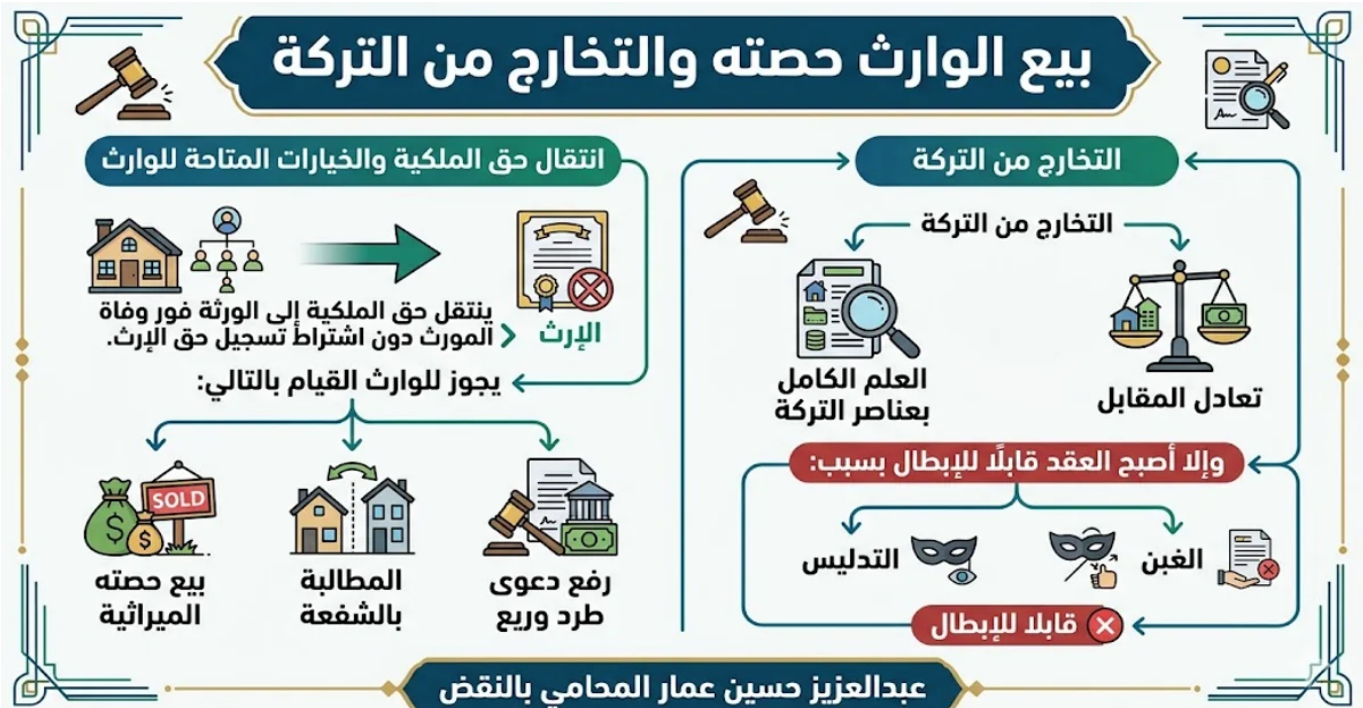


حقوق مشتري الحصة الميراثية قبل القسمة

أهم **حقوق مشتري الحصة الميراثية قبل القسمة** وخطر شراء حصة ميراثية قبل قسمة التركة لا يجعل المشتري وارثًا، ولا يمنحه تلقائيًا شقة أو أرضًا بعينها. الذي ينتقل إليه هو الحق المالي الذي كان يملكه الوارث البائع في حدود التصرف، مع بقائه خاضعًا لنتيجة تصفية التركة والقسمة وحقوق باقي الشركاء.

يوضح هذا المقال **حقوق مشتري حصة ميراثية قبل القسمة**، والفرق بين شراء نصيب شائع في التركة وشراء جزء محدد من عقار موروث، وموقف المشتري من الإدارة والريع والشفعة والفرز والتجيب والتسجيل.

ولا يعيد المقال شرح بيع الوارث أو التخارج من التركة بوجه عام؛ فهذه المسائل لها مقال مستقل. التركيز هنا على المركز القانوني للمشتري بعد إبرام البيع وقبل انتهاء الشئوع.



إذا اشترى شخص حصة وارث في التركة قبل القسمة، فإنه يحل محل البائع في الحقوق المالية التي تناولها العقد، لكنه لا يختار بنفسه مالاً مفرزاً من أموال التركة، ولا يتسلم عقاراً معيناً إلا إذا آل هذا العقار أو الجزء إلى البائع نتيجة القسمة أو كان التصرف منصباً على حصة شائعة محددة في عقار بعينه.

حقوق مشتري الحصة الميراثية قبل القسمة: ما الذي يشتريه من الوارث؟

قبل القسمة تكون أموال التركة مملوكة للورثة على الشيوع، ولا يختص كل وارث بعين محددة إلا بعد الفرز والتجنيب أو الاتفاق على القسمة. لذلك يجب قراءة عقد البيع بدقة لمعرفة محل التصرف.

شراء الحصة الميراثية في التركة كلها

قد يبيع الوارث كامل نصيبه المالي في التركة دون تحديد عقار بعينه. في هذه الصورة ينتقل إلى المشتري ما يخص البائع من صافي حقوق التركة بعد استيفاء الديون وتنفيذ الوصايا وإجراء التصفية.

ولا يكتسب المشتري صفة الوارث الشخصية؛ فلا يدخل في مسائل النسب أو الأنصبة الشرعية بصفته وارثاً، وإنما يستمد حقه من عقد البيع الصادر من الوارث.

شراء حصة شائعة في عقار موروث محدد

قد ينص العقد على بيع نسبة شائعة، مثل ربع أو ثمن عقار معين. هنا يصبح المشتري شريكاً على الشيوع في هذا العقار في حدود حصة البائع، متى كان البائع يملك هذه الحصة وكان التصرف مستوفياً لشروطه.

شراء شقة أو قطعة أرض مفرزة قبل القسمة

هذه الصورة أكثر خطورة؛ لأن الوارث قبل القسمة لا يملك منفردًا تخصيص شقة أو قطعة أرض لنفسه ما لم تكن قد آلت إليه بقسمة سابقة أو كان يملكها على نحو مستقل.

يبقى التصرف في الجزء المفزر مرتبطاً بنتيجة القسمة. فإذا وقع الجزء المبيع في نصيب الوارث البائع استقر حق المشتري عليه، وإذا لم يقع في نصيبه وجب بحث انتقال حق المشتري إلى ما آل إلى البائع أو رجوعه عليه بالضمان والتعويض بحسب العقد والوقائع.

هل المشتري يصبح وارثًا أو شريكًا في التركة؟

المشتري لا يصبح وارثًا، لأن صفة الوارث مصدرها القانون والقرابة أو الزوجية، وليست محللاً للبيع. لكنه قد يصبح صاحب حق مالي وشريكًا في الشيوع في الأموال التي تناولها التصرف.

- لا يتغير إعلام الوراثة بإضافة اسم المشتري بدل الوارث.
- يظل البائع وارثًا من حيث الصفة الشخصية، لكنه يكون قد تصرف في حقه المالي كليًا أو جزئيًا.
- يستطيع المشتري التمسك بالعقد في مواجهة البائع، وبالحق العيني في مواجهة الغير بعد استيفاء متطلبات التسجيل عندما يتعلق التصرف بعقار.
- يخضع حقه لما يسفر عنه حصر التركة والديون والقسمة.

أثر ديون التركة على المشتري

لا تُقسم التركة بين الورثة أو من تلقى الحق عنهم باعتبارها أموالاً خالصة قبل تسوية الالتزامات المتعلقة بها. فقد ينخفض صافي نصيب الوارث بعد سداد ديون المورث وتنفيذ الوصايا الصحيحة والمصروفات اللازمة.

ولهذا فإن شراء «نصف نصيب الوارث» لا يعني بالضرورة الحصول على نصف القيمة الإجمالية الظاهرة للأصول؛ بل يتعلق الحق بصافي ما يخص الوارث بعد التصفية، ما لم يكن العقد منصبًا على مال محدد يملكه البائع بالفعل.

راجع في ذلك:

[لا تركة إلا بعد سداد الديون.](#)

حقوق مشتري الحصة الميراثية في إدارة المال الشائع

إذا أصبح المشتري شريكًا في مال شائع، فإنه يمارس الحقوق المرتبطة بحصته وفق قواعد الشيوخ، دون أن ينفرد بالسيطرة على المال كله أو يعطل حقوق باقي الشركاء.

الاشتراك في الإدارة

للمشتري أن يشارك في القرارات المتعلقة بالإدارة والاستغلال في حدود حصته، وتطبق القواعد الخاصة بأغلبية الشركاء وطبيعة أعمال الإدارة المعتادة وغير المعتادة.

الانتفاع دون إضرار بباقي الشركاء

يجوز له الانتفاع بالمال بما لا يحول دون انتفاع غيره ولا يغير الغرض المخصص له. ولا يجوز له الاستئثار بجزء معين على أنه ملكه المفرز قبل القسمة، إلا باتفاق باقي الشركاء أو وجود قسمة مهابة أو سند قانوني آخر.

التصرف في حصته

يجوز للمشتري أن يتصرف في الحصة التي انتقلت إليه، مع مراعاة متطلبات التسجيل في العقارات والحقوق التي قد يقررها القانون

لباقي الشركاء عند دخول شخص أجنبي في الشروع.

هل للمشتري الحق في الريع والأجرة؟

يستحق المشتري نصيبه من ثمار المال وإيراداته في الحدود التي انتقل بها الحق إليه ومن التاريخ الذي ينتج فيه العقد أثره بين أطرافه، مع مراعاة التسجيل والاحتجاج على الغير وطبيعة الحياة السابقة.

إذا كان أحد الورثة أو الشركاء يستأثر بالعقار أو يؤجره ويقبض الأجرة منفردًا، جاز لصاحب الحصة المطالبة بالمحاسبة والريع متى أثبت ملكيته للحصة وفترة الاستئثار وقيمة الإيراد.

لكن لا يكفي إثبات شراء الحصة وحده لتقدير الريع؛ إذ يجب تحديد العقار والمدة ونسبة الحصة وما إذا كان الاستعمال بغير سند أو بناءً على اتفاق بين الشركاء.

هل يحق للمشتري طلب تسليم جزء معين؟

الأصل أنه لا يحق لمشتري الحصة الشائعة أن يطلب تسليمه شقة أو غرفة أو مساحة بعينها باعتبارها ملكًا مفرزًا له قبل القسمة. حقه يمتد إلى نسبة شائعة في كل ذرة من المال، لا إلى جزء مادي محدد.

وقد يطلب تمكينه من الانتفاع بما يتناسب مع حصته أو تنظيم الانتفاع عن طريق قسمة المهايأة، كما يمكنه طلب إنهاء الشروع إذا تعذر الاتفاق.

خطأ شائع:

شراء «نصيب الوارث في العمارة» لا يعني أن المشتري أصبح مالكًا للشقة التي كان الوارث يشغلها، ما لم يكن العقد والقسمة وسند الملكية يثبتون اختصاص البائع بهذه الشقة.

حق المشتري في طلب الفرز والتجنيب

من أهم حقوق مشتري الحصة الشائعة طلب إنهاء حالة الشروع. فإذا لم يتفق الشركاء على قسمة رضائية، يستطيع صاحب الحصة اللجوء إلى القضاء بطلب الفرز والتجنيب.

إذا كان المال قابلاً للقسمة عينياً

تندب المحكمة خبيراً لبحث المساحة والحدود وقيمة الأجزاء وإمكان تكوين أنصبة مفرزة تعادل حصص الشركاء دون نقص كبير في القيمة.

إذا تعذرت القسمة العينية

قد تنتهي إجراءات القسمة إلى بيع المال بالطريق الذي يقرره القانون وتوزيع الثمن على الشركاء كل بنسبة حصته، ما لم يتوصلوا إلى تسوية أو قسمة رضائية قبل ذلك.

راجع:

[القسمة القضائية وإزالة الشروع.](#)

موقف باقي الورثة من دخول مشتري أجنبي

لا يشترط في الأصل موافقة باقي الورثة على بيع الوارث لحصته التي يملكها، لكن دخول شخص أجنبي في الشروع قد يرتب لباقي الشركاء حقوقاً قانونية بحسب طبيعة التصرف والمال المبيع.

الشفعة أو الاسترداد

قد يثبت للشريك على الشروع حق في الأخذ بالشفعة عند بيع حصة عقارية شائعة لأجنبي إذا توافرت شروطها والتزم بالمواعيد والإجراءات. كما توجد حالات أخرى لاسترداد الحصة بحسب محل التصرف وطبيعته.

لا تُفترض الشفعة تلقائيًا في كل بيع ميراث، ولا تُمارس بمجرد الاعتراض الشفهي؛ بل تحتاج إلى فحص العقد والإعلان والتسجيل وصفة طالب الشفعة والمواعيد القانونية.

عدم جواز إلغاء البيع لمجرد رفض الورثة

رفض باقي الورثة دخول المشتري لا يبطل البيع بذاته، ما دام الوارث تصرف في حدود حقه. لكن لهم التمسك بحقوقهم في الشفعة أو القسمة أو الاعتراض على تجاوز البائع لحصته أو تصرفه في عين لا يملكها منفردًا.

هل يحتاج البيع إلى تسجيل حق الإرث أولاً؟

ينتقل الحق إلى الوارث بسبب الوفاة، وإعلام الورثة يثبت صفة الورثة وأنصبتهم ولا ينشئ الملكية من الأصل. لكن انتقال ملكية الحصة العقارية من الوارث إلى المشتري والاحتجاج بها على الغير يظل خاضعًا لقواعد الشهر العقاري.

لذلك يجب التمييز بين:

- صحة عقد البيع بين الوارث والمشتري: تتعلق بأركان العقد وصفة البائع ومحل التصرف.
- انتقال الحق العقاري والاحتجاج به: يتطلب استيفاء التسجيل والسندات اللازمة.
- شهر حق الإرث: قد يكون مطلوبًا عمليًا ضمن سلسلة التسجيل، رغم أن الإرث نفسه يثبت بسبب الوفاة.

لمعرفة تفاصيل شهر حق الإرث راجع:

[تسجيل وإشهار حق الإرث.](#)

ماذا يفعل المشتري إذا امتنع الوارث عن التسجيل؟

يتوقف الطريق القانوني على محل العقد وصياغته وسلسلة الملكية. فإذا كان البيع منصباً على حصة عقارية محددة وكان البائع يملكها، يمكن بحث التنفيذ العيني والتسجيل. أما إذا كان التصرف في نصيب احتمالي في تركة غير مصفاة، فيجب أولاً تحديد ما آل إلى البائع وصافي حقه.

ولا ينبغي رفع دعوى صحة ونفاذ بصيغة عامة قبل فحص:

- هل محل البيع حصة شائعة في عقار معين أم نصيب في التركة كلها؟
- هل تم سداد ديون التركة وتحديد صافي الأنصبة؟
- هل العقار مملوك للمورث بسند يسمح بالتسجيل؟
- هل باع الوارث في حدود حصته؟
- هل توجد قسمة أو تصرفات مسجلة سابقة؟

أما الإجراءات العامة للتسجيل القضائي فتوجد في

[دليل دعوى صحة ونفاذ البيع العقاري.](#)

المستندات التي يجب على المشتري فحصها قبل الشراء

1. شهادة وفاة المورث وإعلام الورثة: للتحقق من صفة البائع ونصيبه.
2. سند ملكية المورث: للتأكد من أن المال داخل التركة أصلاً.
3. بيان الديون والوصايا: لمعرفة صافي التركة المتوقع.
4. أي عقد قسمة أو تخارج سابق: فقد يكون البائع قد خرج من المال أو اختص بمال آخر.
5. الكشف العقاري والتصرفات المسجلة: عند شراء حصة في عقار.
6. محاضر الحصر والضرائب والمرافق: باعتبارها قرائن مساعدة لا بدلاً عن سند الملكية عند النزاع.
7. موقف الحيازة والإيجارات: لتحديد الربيع والمتصرف الفعلي في

المال.

8. وجود قُصْرٍ أو وصاية: لأن التصرف في أموال القاصر يخضع لضوابط خاصة.

بنود مهمة في عقد شراء الحصة الميراثية

- تحديد ما إذا كان البيع يشمل كامل النصيب في التركة أو حصة في مال معين.
- ذكر نسبة البائع الثابتة بإعلام الوراثة دون مبالغة.
- بيان الديون والوصايا والتصرفات السابقة التي يعلم بها البائع.
- التزام البائع بتقديم المستندات والحضور أمام جهات التسجيل.
- تنظيم أثر ظهور ديون أو أموال جديدة في التركة.
- تحديد مصير العقد إذا لم يقع الجزء المفرز المبيع في نصيب البائع بعد القسمة.
- تحديد تاريخ استحقاق الربح والإيرادات.
- تقرير ضمانات واضحة عند التعرض أو الاستحقاق.

الفرق بين المشتري والمتخارج له

التخارج اتفاق داخل دائرة الورثة يخرج بموجبه وارث من حقه في التركة مقابل عوض، بينما شراء الحصة قد يتم من وارث إلى شخص أجنبي عن التركة أو إلى وارث آخر.

ولا يحتاج هذا المقال إلى إعادة شرح شروط التخارج وأنواعه؛ يمكن الرجوع إلى:

[بيع الوارث حصته في التركة والتخارج.](#)

أخطاء شائعة يقع فيها مشتري الحصة

الميراثية

- شراء شقة محددة من وارث لا يملكها مفرزة: قد لا تقع الشقة في نصيبه بعد القسمة.
- الاعتماد على إعلام الوراثة وحده: الإعلام يثبت الوراثة، لكنه لا يثبت أن كل مال منسوب للمورث كان مملوكًا له.
- تجاهل ديون التركة: الديون قد تستهلك جزءًا كبيرًا من الأصول.
- دفع كامل الثمن قبل فحص السندات: يجب ربط السداد بتسليم المستندات وإجراءات التسجيل.
- اعتقاد أن العقد العرفي يمنحه ملكية مسجلة: العقارات تخضع لقواعد الشهر.
- عدم فحص الشفعة: قد يبادر شريك على الشيوع إلى اتخاذ إجراءاتها.
- الخلط بين الحصة الشائعة والجزء المفرز: لكل منهما أثر قانوني مختلف.
- عدم تنظيم الريع والحيازة: يؤدي إلى نزاعات لاحقة حول الأجرة والاستعمال.

الأسئلة الشائعة عن مشتري الحصة الميراثية

هل يصبح مشتري الحصة الميراثية وارثًا؟

لا. يكتسب المشتري الحق المالي الذي باعه الوارث، لكنه لا يكتسب صفة الوارث الشخصية ولا يضاف اسمه إلى إعلام الوراثة.

هل يحق للمشتري تسلم شقة معينة قبل القسمة؟

لا يحق له ذلك لمجرد شرائه حصة شائعة. يجب أن تكون الشقة قد اختص بها البائع بقسمة صحيحة أو أن تؤول إليه بعد القسمة، وإلا ظل حق المشتري متعلقًا بالحصة الشائعة.

هل يستطيع مشتري الحصة طلب الفرز والتجنيب؟

نعم، إذا أصبح شريكًا في المال الشائع يستطيع طلب إنهاء الشيوخ بالقسمة الرضائية أو القضائية، وقد ينتهي الأمر إلى البيع إذا تعذرت القسمة العينية.

هل لباقي الورثة منع البيع؟

لا يبطل البيع لمجرد رفضهم إذا صدر في حدود حصة البائع، لكن قد تثبت لهم الشفعة أو حقوق أخرى بحسب نوع المال والتصرف والإجراءات.

هل يستحق المشتري نصيبًا من الربيع؟

يستحق الإيرادات المرتبطة بالحصة التي انتقلت إليه في الحدود والتاريخ اللذين ينتج فيهما العقد أثره، بشرط إثبات الاستئثار والربيع ونسبة الحصة.

هل يكفي عقد عرفي لشراء حصة في عقار موروث؟

يرتب العقد العرفي التزامات بين طرفيه إذا ثبتت صحته، لكنه لا يكمل نقل الملكية العقارية في مواجهة الغير دون استيفاء إجراءات التسجيل.

موضوعات مرتبطة بحقوق المشتري والشيوع

- [بيع الوارث حصته والتخارج من التركة](#)
- [دعوى الفرز والتجنيب وإنهاء الشيوخ](#)
- [دعوى الربيع بين الشركاء على الشيوخ](#)
- [تسجيل حق الإرث في الشهر العقاري](#)
- [إثبات ملكية المورث أمام القضاء](#)

الخلاصة

مشتري الحصة الميراثية لا يشتري صفة الوارث، وإنما يشتري حقًا ماليًا يظل مرتبطًا بصافي التركة ونتيجة القسمة. وإذا كان محل البيع حصة شائعة في عقار معين، يصبح المشتري شريكًا في الشيوخ

ويستطيع طلب الريع والقسمة في حدود حقه.

أخطر ما في هذا النوع من البيع هو الخلط بين الحصة الشائعة والعين المفرزة، وتجاهل ديون التركة، وعدم فحص سند ملكية المورث والتصرفات السابقة وحقوق باقي الشركاء. لذلك يجب إجراء مراجعة قانونية وعقارية قبل دفع الثمن أو البدء في التسجيل.

هل تحتاج إلى فحص عقد شراء حصة ميراثية؟

يمكن لمكتب الأستاذ عبدالعزیز حسین عمار مراجعة إعلام الوراثة وسند ملكية المورث وعقد البيع، وتحديد ما إذا كان الحق المبيع حصة شائعة أو جزءاً مفرزاً، والطريق المناسب للتسجيل أو الفرز والتجنيد.

عبدالعزيز حسين عمار: مسيرة قانونية حافلة بالعبء والإنجاز

سيرة موجزة

- محام بالنقض ومتخصص في القانون المدني
- مؤسس مكتب عمار للمحاماة منذ 1997

أبرز المحطات المهنية

- 1997 البداية والتأسيس
- 2015 الترافع أمام محكمة النقض
- 2015 إطلاق منصة "ويب عمار" التوعوية

تبسيط الإجراءات القانونية

- أول محام يطلق قناة انونية شاملة lawal gauna center
- الاستشارة initial consult
- المرافعة pleading
- إعداد الدعوى case preparation
- التنفيذ execution
- منازعات التنفيذ execution disputes
- حماية الملكية property protection

أثر فريد في التكنولوجيا والتصميم

توظيف الوسائط الرقمية للتوعية القانونية

أول محام يطلق قناة قانونية شاملة

تطبيق عمار للمحاماة

إن القانون أداة لتحقيق العدالة، لا مجرد نصوص جامدة

khader galion

[تواصل مع المكتب لحجز استشارة قانونية.](#)

كيفية التعامل مع الميراث سبب مستقل لكسب عند تعذر الاتفاق بين الورثة

الميراث سبب مستقل لكسب الملكية في القانون المصري، حيث تنتقل حقوق المورث إلى الورثة بقوة القانون فور حدوث الوفاة، ولا يشترط لنقل الملكية إجراءات معقدة، بل يكفي ثبوت **صفة الوارث** واستمرار ملكية المورث للحق حتى وفاته، ليعتبر حق الإرث ناقلاً للملكية.

- الميراث ينقل الملكية للورثة مباشرة بمجرد الوفاة.
- إتمام الوراثة يثبت صفة الوارث ولا يكفي وحده لإثبات ملكية أعيان التركة.
- يجب إثبات أن الحق كان مملوكاً للمورث حتى تاريخ وفاته.
- الدفع بالميراث هو دفاع جوهري تلتزم المحكمة بالرد عليه.

عبدالعزیز حسین عمار: مسيرة قانونية حافلة بالعطاء والإنجاز

سيرة موجزة

- محام بالنقض ومتخصص في القانون المدني
- مؤسس مكتب عمار للمحاماة منذ 1997

أبرز المحطات المهنية

- 1997 البداية والتأسيس
- 2015 الترافع أمام محكمة النقض
- 2015 إطلاق منصة "ويب عمار" التوعوية

تبسيط الإجراءات القانونية

- أول محام يطلق قناة انونية شاملة lawal gauna center
- الاستشارة initial consult
- المرافعة pleading
- إعداد الدعوى case preparation
- التنفيذ execution
- حماية الملكية property protection
- منازعات التنفيذ execution disputes
- حماية الملكية property protection

أثر فريد في التكنولوجيا والتصميم

- توظيف الوسائط الرقمية للتوعية القانونية
- أول محام يطلق قناة قانونية شاملة
- تطبيق عمار للمحاماة

إن القانون أداة لتحقيق العدالة، لا مجرد نصوص جامدة

khader galion

محامي قضايا ميراث: الميراث سبب مستقل لكسب الملكية

كثيراً ما يواجه الورثة تحديات قانونية معقدة عند محاولة إثبات حقوقهم في تركة مورثهم، خاصة في حالات النزاع على ملكية موروثة أو

رفض بعض الأطراف تسليم الحصص الشرعية .

هنا يبرز مبدأ قانوني راسخ يوفر حماية قوية للورثة في القانون المدني المصري، وهو أن الميراث سبب مستقل لكسب الملكية.

إن انتقال الملكية بمجرد الوفاة ليس مجرد إجراء شكلي، بل هو حق أصيل مستمد من أحكام الشريعة الإسلامية ومحمي بقواعد النظام العام.

إذا كنت تواجه عقبات في تسجيل عقار موروث أو تسعى لرفع دعوى تثبيت ملكية بالميراث، فإن فهم شروط إثبات الملكية يمثل خطوتك الأولى نحو استرداد حقوقك.

في هذا المقال، سنوضح تفصيلاً أسباب كسب الملكية والمبادئ التي أرسيتها محكمة النقض لضمان حقوق الورثة، ومتى يجب الاستعانة بمحامي خبير لحسم النزاع.

الطبيعة القانونية: الميراث سبب مستقل لكسب الملكية

يُصنف القانون المدني المصري أسباب كسب الملكية إلى عدة أسباب، ويتربع على عرشها الميراث كسبب قانوني مباشر وحاسم.

وبموجب هذا المبدأ، إذا توافرت شروط الميراث وقام سبب الإرث بالوارث، فإن الميراث يُعد سبباً مستقلاً ومنفصلاً عن غيره من الأسباب (مثل البيع أو التقادم).

ينتج عن هذا حق الإرث كسبب ناقل للملكية، حيث تنتقل كافة حقوق المورث إلى الورثة بحالتها فور حدوث الوفاة. هذا الانتقال يتم بقوة القانون.

ودون الحاجة إلى اتخاذ إجراءات فورية للتسجيل لنقل الحق ذاته، على عكس العقود الناقلة للملكية التي تتطلب التسجيل.

وقواعد الإرث هنا تُعد من النظام العام، كونها مستمدة من الشريعة الإسلامية، ولا يجوز مطلقاً التحايل عليها أو مخالفتها.

شروط إثبات الملكية عن طريق الميراث

رغم أن انتقال الملكية بمجرد الوفاة يعد حقيقة قانونية، إلا أن هناك عبء إثبات يقع على عاتق الورثة عند حدوث نزاع على ملكية موروثه. من أهم الشروط:

- **إثبات صفة الوارث:** ويتم ذلك من خلال استخراج إعلام الوراثة.
- **إثبات ملكية المورث:** يجب تقديم المستندات التي تؤكد أن المورث كان يمتلك الحق (سند الملكية الموروث) واستمرت ملكيته حتى وفاته.

وهنا يجب التنبيه إلى نقطة جوهرية أرستها المحاكم:

تقديم إعلام الوراثة ونقل الملكية لا يتم بمجرد تقديم إعلام الوراثة أو ورود اسم المورث في سجلات الضرائب أو التكاليف. وهذه السجلات معدة لجباية الضرائب ولا تُعد سنداً حاسماً للملكية، بل يجب تقديم دليل الثبوت الفعلي للملكية مثل العقود المسجلة القديمة أو عقود القسمة المعتمدة.

مقارنة حاسمة: الميراث مقابل التقادم المكسب للملكية

كثيراً ما يختلط الأمر في أروقة المحاكم بين كسب الملكية بالميراث وكسبها بوضع اليد (التقادم العقاري).

- **من حيث الطبيعة:** الميراث سبب قانوني فوري مستقل ينقل الحقوق بقوة القانون بمجرد الوفاة. بينما التقادم سبب واقعي يحتاج إلى حيازة مستمرة (15 سنة أو 5 سنوات بشروط) بنية التملك.
- **من حيث الإثبات:** الثبوت بالميراث يحتاج دليلاً على ملكية المورث. أما التقادم فيعتمد على إثبات الحيازة المادية المستقرة.
- **من حيث قوة الدفع:** اعتبرت محكمة النقض أن التمسك بالميراث هو دفاع جوهرى يجب مناقشته أولاً، وإغفاله من قبل المحكمة والاكتفاء بإثبات وضع اليد لخصم آخر يُعد قصوراً في التسبيب.

الميراث والملكية الشائعة: دعوى فرز وتجنيب

تؤول العقارات والأموال إلى الورثة بعد الوفاة في صورة ملكية شائعة، حيث يمتلك كل وارث حصة نسبية غير مفرزة. في حال عدم الاتفاق بين الورثة على قسمة التراضي، تبرز الحاجة الماسة إلى رفع دعوى فرز وتجنيب.

وتهدف هذه الدعوى إلى إنهاء حالة الشيوع وإعطاء كل وارث نصيبه المفرز، مما يُسهل لاحقاً إجراءات تسجيل عقار موروث في الشهر العقاري وبسط السيطرة الفعلية على الحصة الميراثية.

مبادئ أحكام محكمة النقض في الميراث كسبب للملكية

أرست محكمة النقض المصرية مبادئ راسخة تحمي الورثة وتؤكد استقلالية الميراث كسبب للملكية. من أبرز هذه المبادئ:

إذا تمسك الخصم بملكيته استناداً إلى الميراث وقدم مستندات دالة على ذلك (مثل عقود بيع أو قسمة قديمة للمورث)، التزمت المحكمة بالرد على هذا الدفاع.

قضت المحكمة بأن إغفال الدفاع بالميراث والقضاء بطرد الوارث استناداً فقط إلى وضع يد شخص آخر يُعد خطأ في تطبيق القانون (الطعن رقم 1512 لسنة 86 ق).

لا يجوز اكتساب حق الإرث ذاته بالتقادم المكسب (التركة كمجموع لا تقبل الحيابة)، ولكن تتقادم دعوى الإرث بمرور 33 سنة، بينما يمكن اكتساب أعيان محددة من التركة بالتقادم بشروط صارمة.

دور محامي قضايا ميراث في حماية حقوقك العقارية

دعوى تثبيت ملكية بالميراث تتطلب خبرة دقيقة في التعامل مع قانون المرافعات والقانون المدني وقانون الشهر العقاري. التعامل مع النزاعات المعقدة كبطلان التصرفات الصورية للمورث، أو تملك العقارات بالميراث وسط حيابة الغاصبين، يستدعي الاستعانة بخبير قانوني.

أمثلة تطبيقية:

- الطعن رقم 1512 لسنة 86 ق (جلسة 8/5/2018): إغفال عقد بيع 1941 وعقد قسمة 1985.
- الطعن رقم 7072 لسنة 76 ق (جلسة 26/11/2015): إغفال تقرير الخبير الذي أثبت صفة الوارث وحصته الميراثية.

أحكام الميراث مستمدة من الشريعة الإسلامية

النصوص القانونية الخاصة بالمواريث مستمدة من أحكام الشريعة الإسلامية، ويجب الرجوع إلى هذه الأحكام الشرعية في بيان الورثة وتحديد أنصبتهم.

أحكام الميراث متعلقة بالنظام العام

قواعد الإرث من النظام العام، فلا يجوز مخالفتها أو التحايل عليها، ويجوز لأي ذي شأن إثارتها سواء في صورة دعوى مبتدئة أو في صورة دفع.

وتستند إلى نصوص شرعية قطعية الثبوت والدلالة (القرآن الكريم)، وترتبط بالدعائم القانونية والاجتماعية المستقرة في المجتمع.

الخلاصة:

الميراث سبب قانوني مستقل ومباشر لكسب الملكية، يجب الاعتداد به متى توافرت شروطه. وعلى الورثة إثبات الحقوق التي كانت لمورثهم حتى وفاته. لا يجوز للمحاكم إغفال الدفاع بالميراث أو الاكتفاء بسجلات غير مخصصة لإثبات الملكية.

كما أن أحكام الميراث متعلقة بالنظام العام ومستمدة من الشريعة الإسلامية، ولا يجوز التحايل عليها.

هذا التلخيص يغطي كل المبادئ والقواعد والأمثلة التطبيقية الواردة في الوثيقة دون إضافة أو حذف أو تشويه.

مقارنة بين الميراث والتقادم العقاري

(التقادم المكسب للملكية) في القانون المصري

كلاهما من أسباب كسب الملكية الأصلية، لكنهما يختلفان جوهرياً في الطبيعة والشروط والآثار. تعتمد هذه المقارنة على أحكام محكمة النقض الواردة في الوثيقة السابقة، وأحكام القانون المدني المصري (المواد 968-970).

وجه المقارنة	الميراث	التقادم العقاري (المكسب للملكية)
الطبيعة القانونية	سبب قانوني مستقل بذاته (causa mortis). ينقل حقوق المورث إلى الورثة فور الوفاة بقوة القانون.	سبب واقعي يعتمد على الحياة الفعلية + مرور الزمن. ليس سبباً قانونياً تلقائياً.
المدة الزمنية	فوري عند تحقق الوفاة وتوافر شروط الإرث.	- 15 سنة (تقادم طويل عادي). - 5 سنوات (تقادم قصير: بحسن نية + سبب صحيح مسجل). - حق الإرث نفسه: 33 سنة (تقادم مسقط للدعوى).
الشروط الأساسية	1. توافر سبب الإرث. 2. إثبات أن الحقوق كانت للمورث واستمرت حتى وفاته.	حياة مستمرة، هادئة، ظاهرة، بنية التملك (عنصري الحياة: مادي + معنوي). يجب فحص الشروط كاملة.
الإثبات	يجب إثبات ملكية المورث + صفة الوارث. سجلات الدولة للضرائب أو التكليف غير كافية وحدها.	يُغفى الحائز من إثبات مصدر الملكية إذا توافرت شروط الحياة. يعتمد على الشهود والمستندات الدالة على الحياة.

وجه المقارنة	الميراث	التقادم العقاري (المكسب للملكية)
النظام العام	متعلق بالنظام العام (مستمد من الشريعة الإسلامية). لا يجوز مخالفته أو التحايل عليه.	ليس متعلقاً بالنظام العام بنفس القوة. يمكن وقفه أو انقطاعه أو التنازل عنه.
موقف المحكمة (من الأحكام)	دفاع جوهري يجب الرد عليه صراحة. إغفاله والقضاء بوضع اليد فقط = قصور في التسبب وخطأ في تطبيق القانون.	يجب على الحكم أن يعرض لشروط وضع اليد كاملة (المدة + نية التملك). عدم نية التملك يُسقط التقادم.
الأثر على الملكية	ينقل الملكية كاملة للورثة حسب الأنصبة الشرعية (يرجع إلى تاريخ الوفاة).	يُسقط ملكية المالك السابق ويُنشئ ملكية جديدة للحائز.
التفاعل بينهما	يُفضل إذا ثبت. يجب على المحكمة النظر فيه أولاً قبل الاكتفاء بوضع اليد.	يجوز للوارث اكتساب نصيب غيره من الورثة بالتقادم (15 أو 5 سنوات) كأى شخص أجنبي عن التركة.

تفصيل إضافي مهم من أحكام النقص

الميراث سبب مستقل: إذا توافرت شروطه، يجب على المحكمة الاعتداد به ولا يجوز إغفاله حتى لو كان هناك وضع يد حالي. أمثلة:

▪ الطعن 1512 لسنة 86 ق: إغفال عقد بيع 1941 وعقد قسمة 1985 رغم التمسك بالميراث = قصور.

▪ الطعن 7072 لسنة 76 ق: رفض دعوى التسليم بالميراث استناداً لوضع اليد دون مناقشة شروط التقادم = خطأ وقصور وفساد في الاستدلال.

التقادم يتطلب شروطاً صارمة: لا يكفي مجرد "وضع اليد بغير سند". يجب إثبات نية التملك صراحة. في إحدى الحالات، انتفاء نية التملك لدى واضع اليد أسقط التقادم رغم مرور المدة.

حق الإرث vs أعيان التركة (المادة 970 مدني):

- **حق الإرث** نفسه لا يكتسب بالتقادم المكسب (التركة كمجموع لا تقبل الحيابة). الدعوى به تسقط بـ 33 سنة (تقادم مسقط).
- **أعيان التركة**: يجوز لأحد الورثة اكتساب نصيب غيره بالتقادم المكسب (15 سنة عادة) كأى شخص أجنبي.

الخلاصة:

- الميراث أقوى وأسرع وأكثر حماية (نظام عام + فوري + مستقل).
- التقادم وسيلة احتياطية واقعية تتطلب جهداً إثباتياً كبيراً وزمناً طويلاً، ويجب فحص شروطه بدقة إذا تمسك به الخصم.
- في النزاع الواحد: إذا تمسك أحد الطرفين بالميراث بدليل، يجب على المحكمة مناقشته أولاً. لا يجوز الاكتفاء بـ "وضع اليد" دون التحقق من اكتمال شروط التقادم.

هذه المقارنة دقيقة ومبنية على نصوص القانون المدني ومبادئ النقص المستقرة والخبرات العملية.

الميراث مقابل التقادم المكسب

الميراث

- سبب "قانوني وفوري".
- يستمد شرعيته من النظام العام.
- ينقل الملكية للورثة مباشرة بعد الوفاة.
- يُعد دفاعاً جوهرياً لا تملك المحكمة تجاهله.
- يمتلك قوة الحسم الفوري إذا دُعم بالمستندات الصحيحة لملكية المورث.

التقادم المكسب

- سبب "واقعي وزمني".
- يعتمد على حيابة مادية مستمرة.
- لسنوات طويلة (15 أو 5 سنوات).
- بنية التملك المسبقة.

التقادم المكسب

عبدالعزیز حسین عمار
محام بالنقض

أحكام محكمة النقض حول الميراث كسب من أسباب كسب الملكية

الميراث. اعتباره سببًا مستقلًا لكسب الملكية. لازمه توافر شروطه وقيام سبب الإرث بالوارث.

القاعدة: أن الميراث إذا توافرت شروطه وقام سبب الإرث بالوارث اعتبر سببًا لكسب الملكية مستقلًا عن غيره من الأسباب، مما يوجب على المحكمة النظر فيه.

الطعن رقم ٧٠٧٢ لسنة ٧٦ ق - جلسة ٢٦ / ١١ / ٢٠١٥، الطعن رقم ١٦٢٦٨ لسنة ٧٦ ق، الطعن رقم ١٣٦٧٧ لسنة ٨٨ ق - جلسة ١٨ / ٢ / ٢٠٢٠، الطعن رقم ٧٢٤٢ لسنة ٦٤ ق - جلسة ٨ / ١ / ٢٠٢٢، الطعن رقم ٦٦٠٩ لسنة ٧٦ ق، الطعن رقم ٩٢٠٤ لسنة ٨٨ ق .

الميراث سبب مستقل بذاته لكسب الملكية تنتقل به حقوق المورث إلى ورثته. التزام الورثة بإثبات تلك الحقوق واستمرارها للمورث حتى وفاته. سجلات الدولة لتحصيل الضرائب. غير كافية لإثبات الملكية. علة ذلك.

الطعن رقم ١٤٦٤ لسنة ٨٢ ق - جلسة ٦ / ٧ / ٢٠١٣، الطعن رقم ٦٨٨٨ لسنة ٧٦ ق - جلسة ٢ / ٢ / ٢٠١٥، الطعن رقم ١٤٨٣٤ لسنة ٨٧ ق - جلسة ٨ / ١٢ / ٢٠١٨، الطعن رقم ١٤٧٥٩ لسنة ٩٢ ق - جلسة ٤ / ١ / ٢٠٢٤، الطعن رقم ٨٧٠ لسنة ٩٢ ق - جلسة ١٥ / ١ / ٢٠٢٥

لئن كان الميراث سببًا مستقلًا بذاته من أسباب كسب الملكية إذ تنتقل به الحقوق التي كانت للمورث إلى ورثته إلا أن هذا لا يعفى الأخيرين من إثبات تلك الحقوق للاستيثاق من أنها كانت للمورث وظلت له إلى يوم وفاته.

ولا يجزئ في هذا الخصوص تقديم السند المثبت لحق الإرث كإعلام الوراثة أو الحكم النهائي بثبوت هذا الحق أو الاعتصام بورد أسماء الورثة أو مورثهم بالسجلات المعدة لغير نقل الملكية.

إذ إن للملكية أسباب حددها القانون ليس من بينها قيد اسم شخص في السجلات التي تعدها الدولة لجباية الضرائب أو خلافه، طالما أنها ليست معدة لقيود الملكية، ولا يجوز الاستدلال بمجرد تكليف عقار باسم المورث فيما يثور من نزاع حول الملكية.

تمسك الطاعنين بملكيتهما لعين النزاع بالميراث عن والديهما بمستندات لها دلالتها. دفاع جوهرى التفات الحكم المطعون فيه عنها والقضاء بطرد الطاعنين من أرض التداعي استناداً إلى وضع يديهما عليها بغير سند قانوني. قصور. علة ذلك.

الطعن رقم ١٥١٢ لسنة ٨٦ ق - جلسة ٢٠١٨/٥/٨

إذ كان الحكم المطعون فيه قد أيد الحكم الصادر من محكمة أول درجة بطرد الطاعنين من أرض التداعي مستنداً إلى أن وضع يدهما بغير سند قانوني دون أن يرد على ما تمسكا به من ملكيتهما لها بالميراث عن والدهما الذي اشتراها من مورث المطعون ضدهم عدا الأخير والتفت عن دفاعهما المؤيد بالمستندات

ومنها عقد البيع المؤرخ /../. / ١٩٤١ وعقد القسمة المؤرخ /../. / ١٩٨٥ وهو دفاع جوهرى من شأنه - لو صح أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى، فإنه يكون قد شابه القصور في التسبيب.

تمسك الطاعن بملكيته لأرض النزاع بالميراث الشرعي عن والده باعتباره سبب مستقل لكسب الملكية وانتهاء تقرير الخبير إلى أنه أحد ورثة المالك الأصلي لها. دفاع جوهرى.

قضاء الحكم المطعون فيه برفض طلبه بالتسليم استناداً لوضع يد المطعون ضدهم على أطيان النزاع دون بيان شروط وضع اليد المكسب للملكية مغفلاً هذا الدفاع، خطأ وقصور وفساد.

الطعن رقم ٧٠٧٢ لسنة ٧٦ ق - جلسة ٢٦ / ٢٠١٥/١١

إذ كان البين من الأوراق أن الطاعن أقام دعواه بطلب تسليمه أطيان التداعي استناداً إلى ملكيته لها بالميراث الشرعي عن والده وهو سبب مستقل من أسباب كسب الملكية

وأنه تمسك أمام محكمة الموضوع بأن تركة المرحوم /... - والد جدته لأبيه - ظلت على الشيوع وفي وضع يد أولاده الذكور /... /... /... الذين كانوا يقومون بحاسبة مورثة مورثه - جدته لأبيه المرحومة ... عن حصتها في التركة إلى أن توفيت عام ١٩٧٣

وأن المحاسبة استمرت بعد ذلك مع ورثتها، وبأن تقرير الخبير المقدم في الدعوى قد انتهى إلى أن أطيان التداعي واردة بصحائف الوحدة العقارية حسب أعمال السجل العيني باسم ورثة المرحوم ... وأنه يخصه منها - رغم الخطأ في التقدير - حصة ميراثية قدرها

فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدعوى استناداً إلى ما استخلصه من ذلك التقرير من أنه لم يثبت له أو المورثيه من قبله أي تعامل على أطيان التداعي.

وأنها - عدا المساحة الرابعة " - في وضع يد المطعون ضدهم وأن غالبيتهم قد تمسكوا بتملكهم لها بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية وقدموا شهوداً لإثبات ذلك ودون أن يعرض لشروط وضع اليد المكسب للملكية

وهو ما لا يواجه دفاع الطاعن ولا يصلح ردّاً عليه، فإنه يكون معيباً (بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبب والفساد في الاستدلال).

أحكام الميراث بصفة عامة

الموجز: النصوص الخاصة بالمواريث استمدها المشرع من أحكام الشريعة الإسلامية. مؤداه. وجوب الرجوع إلى تلك الأحكام في بيان الورثة وتحديد أنصبتهم.

الطعن رقم ٩٣٦٦ لسنة ٨٢ ق - جلسة ٢٠١٥/١/٢٦

القاعدة: أن المشرع استمد النصوص الخاصة بالمواريث من أحكام الشريعة الإسلامية التي يُرجع إليها في بيان الورثة وتحديد أنصبتهم.

الموجز: انتقاء نية التملك لدى مورث المطعون ضدهم في وضع يده على أرض التداعي. مؤداه. عدم اكتسابه ملكيتها بالتقادم ثبوت شراء مورث الطاعنين لها بعقد مسجل وانتقال الملكية إليهم بوفاته. أثره. صحة دعوى الطاعنين بتثبيت ملكيتهم عليها.

الطعن رقم ٤٥١٤ لسنة ٦٥ ق - جلسة ٢٠٢٢/١٠/٢٢ ١٩٣١

القاعدة: إذ كان الثابت من تقرير الخبير المرفق بملف الاستئناف أن مورث الطاعنين قد اشترى أرض التداعي بالعقد المسجل المشار إليه وأنه بوفاته انتقلت ملكيتها إليهم.

وكان وضع يد مورث المطعون ضدهم عليها لا يُكسبه الحق فيها بالتقادم لانتهاء نية التملك لديه حسبما سلف الأمر الذي تكون معه

دعوى الطاعنين بتثبيت ملكيتهم (لأرض النزاع) قد أقيمت على أساس صحيح.

الموجز: قواعد الإرث. تعلقها بالنظام العام. مؤداه عدم جواز مخالفتها أو التحايل عليه.

الطعن رقم ٦٦٠٩ لسنة ٧٦ ق - جلسة ٢٠٢٢/٣/٢٨

القاعدة: أن قواعد الميراث من النظام العام، فلا يجوز مخالفتها أو التحايل عليه.

الموجز: أحكام المواريث. تعلقها بالنظام العام. علة ذلك. أثره. لذوي الشأن إثارة ما قد يخالف هذه الأحكام سواء أكان ذلك في صورة دعوى مبتدئة أو في صورة دفع.

الطعن رقم ١١٩٩٩ لسنة ٧٥ ق - جلسة ٢٠٢٣/٥/١٦ - مجموعة المكتب الفني س ٧٤ ص ٤٨٤

القاعدة: أن أحكام المواريث تستند إلى نصوص شرعية قطعية الثبوت والدلالة وبينها القرآن الكريم بيانًا محكمًا وقد استمد منها قانون المواريث وأحكامه.

فإنها تعتبر بذلك متعلقة بالنظام العام لصلتها الوثيقة بالدعائم القانونية والاجتماعية المستقرة في ضمير المجتمع بما يمتنع معه التحايل عليها أو تبديلها مهما اختلف الزمان والمكان.

ومن ثم يكون لذوي الشأن إثارة ما قد يخالف هذه الأحكام سواء أكان ذلك في صورة دعوى مبتدئة أو في صورة دفع.

□ مقالات قانونية عن الميراث وقسمة التركة وتثبيت الملكية في القانون المصري

تتناول هذه المجموعة من المقالات أهم الجوانب القانونية المتعلقة بالميراث وقسمة التركات وتثبيت الملكية في القانون المصري، بدءًا من تحديد حقوق الورثة وإجراءات توزيع التركة، مرورًا بدعاوى الفرز والتجنيب، وصولًا إلى وسائل إثبات الملكية وكسبها.

ستجد هنا شرحًا مبسطًا مدعومًا بالأساس القانوني والعملي لمساعدتك على فهم حقوقك واتخاذ القرار الصحيح.

☞ أولاً : مقالات الميراث

- [قانون الميراث والتركات والوصية ودعوى الفرز والتجنيد](#)
- [حقوق الورثة في الميراث في القانون المصري](#)
- [أهمية تقسيم الميراث في الإسلام وصيغ حنح الإرث](#)
- [فهم الميراث: ماذا تفعل في نزاع الإرث](#)

☞ ثانياً : مقالات الملكية وثبيتها

- [قانون وضع اليد في الميراث والتملك بالحيازة](#)

☞ ثالثاً : قسمة التركات وفرز وتجنيد

- [الفرق بين قسمة التركة وفرز وتجنيد الميراث](#)
- [القسمة الضمنية للميراث \(القسمة الفعلية\)](#)
- [قسمة وتقسيم الميراث بالقسمة الاتفاقية والقضائية](#)

☞ اطلب استشارة قانونية

[اتصل بنا](#)

[استشارة قانونية](#)

لطلب استشارة واتس: 01228890370

الأسئلة الشائعة حول قضايا الميراث وثبیت الملكية

1. هل الميراث يسجل في الشهر العقاري كسبب للملكية؟

نعم، الميراث يُعد سبباً مستقلاً لنقل الملكية، ويتم تسجيل حق الإرث في الشهر العقاري عبر تقديم إعلام الوراثة وسندات ملكية المورث لنقل التكليف القانوني بأسماء الورثة.

2. هل يكفي إعلام الوراثة لإثبات ملكية العقار الموروث؟

لا، إعلام الوراثة يثبت فقط من هم الورثة وأنصبتهم الشرعية، لكن يجب تقديم مستندات تثبت أن العقار كان مملوكا للمورث وظل في ذمته حتى وفاته.

3. ما هي دعوى تثبيت الملكية بالميراث؟

هي دعوى قانونية يرفعها الوارث ضد من ينازعه في ملكية العقار سواء من الورثة أو من الغير، مستندا فيها إلى أن الميراث هو سبب كسب ملكيته للحصة المتنازع عليها.

4. هل يمكن أن يكتسب أحد الورثة ملكية التركة بالتقادم ضد باقي الورثة؟

نعم، يجوز لوارث أن يكتسب ملكية عين معينة من التركة بوضع اليد 15 سنة إذا توافرت نية التملك الخالصة ونفى صفة الشيوع، ولكن بشروط إثبات قانونية صارمة جدا.

5. ماذا أفعل إذا امتنع بعض الورثة عن تقسيم التركة العقارية؟

الحل القانوني الأمثل هو الاستعانة بمحامي لرفع دعوى فرز وتجنيد حصة ميراثية، لإنهاء الملكية الشائعة وتقسيم التركة جبريا عبر المحكمة.

6. هل تقرير خبير المساحة كافٍ لنقل الملكية؟

تقرير الخبير دليل مادي يعين المحكمة على فهم طبيعة وضع اليد وانطباق الحدود، ولكنه لا يغني عن بحث السند القانوني الناقل للملكية وهو الميراث وأدلة ملكية المورث.

ختاما:

إن القاعدة القانونية التي تؤكد أن الميراث سبب مستقل لكسب الملكية تمثل صمام أمان لحفظ الثروات وانتقالها المشروع داخل المجتمع المصري.

ولقد وفر [القانون المدني](#) وأحكام محكمة النقض حصانة قوية لحقوق الورثة، جاعلاً من الإرث طريقاً مباشراً للتملك يتفوق على العديد من الأسباب الأخرى إذا ما اقترن بالمستندات الصحيحة.

إلا أن إثبات أصل الحق وانتقاله، ومواجهة محاولات وضع اليد أو التلاعب في التركة، يحتاج إلى دقة بالغة في صياغة الدعاوى وتجهيز حوافظ المستندات.

إذا كنت تواجه عقبات في استلام ميراثك، أو تحتاج إلى رفع دعوى فرز وتجنيب، فلا تتردد في طلب الاستشارة القانونية المتخصصة لاتخاذ الإجراء القانوني الحاسم الذي يحمي ملكيتك ويعيد لك حقك بثبات وقوة.



□ مقالات ذات صلة بموضوع الميراث والملكية الشائغة ومنازعات الورثة

- [منازعات الميراث بين الإخوة وطرق حلها قانونياً](#)
- [حكم البيع الصادر من المورث قبل وفاته](#)
- [دعوى إبطال بيع الأب لأحد أبنائه إضراراً بباقي الورثة](#)
-

[بطلان بيع المورث في مرض الموت](#)

▪ [كيفية إثبات الوصية المستترة في القانون المصري](#)

▪ [الطعن على العقود الصورية بين المورث والغير](#)

▪ [إجراءات قسمة التركات الرضائية والقضائية](#)

▪ [حلول المنازعات على الملكية الشائعة](#)

▪ [أهم دفوع دعاوى المطالبة العقارية](#)

▪ [خطوات رفع الدعاوى المدنية في مصر](#)

□ روابط الخدمات القانونية

▪ [لطلب استشارة مفصلة حول نزاعك العقاري، يمكنك طلب الاستشارات القانونية](#)

▪ [إجراءات دعوى الفرز والتجيب](#)

▪ [نقدم الدعم الكامل لعملائنا عن بعد من خلال الخدمات القانونية الإلكترونية](#)

▪ [إذا كنت تبحث عن تمثيل قانوني قوي، تواصل مع أفضل محامي مدني بالزقازيق](#)