

الإجراءات القانونية السليمة في رفض الريع من المشتري لحماية موقفك

مذكرة دفاع مستأنف ضده في دعوي ريع مقامة من المشتري من آخرين
نتمسك فيها بطلب رفض الريع من المشتري علي الغير الحائز لأنه لم
يتسلم المبيع له من البائعتين

كيفية التعامل مع الملكية للحائز مفرزا من عند تعذر الاتفاق بين الورثة

قرينة الملكية للحائز مفرزا من المشاع 15 سنة وفقا لنص الفقرة
الثانية من المادة 846 مدني التي تنص علي أنه إذا حاز الشريك علي
الشيوع جزءا مفرزا من المال الشائع

كيفية إعداد الحيازة الزراعية دعوي نقل وتجنب أسباب الرفض أمام المحكمة

بين المشرع طرق نقل الحيازة الزراعية من حائز الى حائز آخر وفي
حالة وجود نزاع علي الحيازة الزراعية نص علي اللجوء للقضاء بدعوي
نقل الحيازة الزراعية في سجلات

الإجراءات القانونية السليمة في نقل الحيازة الزراعية علي لحماية موقوفك

المتكامل في نقل الحيازة الزراعية علي ضوء التشريع والفقہ والقضاء و النقص وفقا لقانون الزراعة رقم 53 لسنة 1966 المواد 90 و 91 و 92 و 93 عن بطاقة الحيازة الزراعية

الأسباب والإجراءات القانونية في استئناف رفض ريع لمال قبل فوات الميعاد

يجب استئناف رفض ريع لمال مشاع بين الورثة إذا قضت محكمة أول درجة برفض طلب الريع في دعوى مال مشاع بين الورثة استنادًا إلى تقرير خبير انتهى إلى عدم وجود وضع يد منفرد أو إلى أن الأعيان لا تدر ريعًا، فإن هذا القضاء لا يكون بمنأى عن الطعن متى شابه الخطأ في تطبيق القانون أو القصور في التسبيب أو بُني على تقرير خبرة جاوز حدوده الفنية وتعرض لمسألة قانونية ليست من اختصاصه.

إنفوجرافيك: كيف يتم حساب الربيع في دعاوى العقارات؟

وفق القانون المصري

تقدير المحكمة الإيجارية " على الصيغ بات القعاص وفريسيب العقارات من المال السائة.



تقدير المحكمة والمتاحدة على تل يقدر من الخبرة على مجموعة من العناصر.



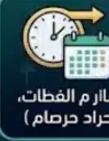
4 حساب نصيب كل شريك في الربيع
توزيع الخبر وفقاً للنسب في الأسهم القانونية في المقلنه الشترك.



3 تقدير القيمة الإيجارية المثلية
تحسب قيمم القيمة القرب على الإيجارية المثلية، وثباتك القربه، وما عله والمساحة المساحة والؤمن.



1 تحديد مدة وضع اليد
تاريخ ليدة (المحد وجيل-
تاريخ القطة (وفاة المراث).
خسار م الفطات، (الحراد حرصام)



5 تحديد نصيب المدعي في الربيع
يحسب الخبر بحسب إجمالي لقيمة القدة المعمة للمدعي للال في فترة الانتفاع.



2 تحديد واضع اليد على العين
الخبر عن من ينطحن العين أو المفاتيح التي دم أو استخدام نحل المقله بحصرا.



معلومة قانونية مهمة:

لا يشترط لاستحقاق الربيع أن تكون العين قد أُجرت فعليًا، بل يكفي ثبوت وضع يد فعليًا، بل يكفي أحد الشركاء على المال الشائع وحرمان باقي الشركاء حرمان باقي الشركاء من الانتفاع بحصصهم.



حساب الربيع في دعاوى العقارات

وفي هذا المقال نقدم صيغة استئناف رفض ربيع في مال مشاع بين ورثة، مع شرح الأساس القانوني لاستحقاق الربيع، وأهم أسباب الطعن على الحكم، وكيف تحسب المحكمة قيمة الربيع في دعاوى العقارات في القانون المصري.

ستتعرف في هذا المقال على:

- متى يكون استئناف رفض ربيع جائزاً ومؤسساً قانونياً.
- متى يستحق الشريك على الشيوخ الربيع من باقي الشركاء.
- كيف يتم حساب الربيع وتقديره عملياً أمام المحكمة.
- صيغة قانونية عملية يمكن البناء عليها في صحيفة الاستئناف.

متى يكون استئناف رفض الربيع قوياً من الناحية القانونية؟

يكون استئناف رفض ربيع قوياً إذا ثبت أن الحكم الابتدائي رفض الطلب بناءً على أسباب غير صحيحة قانونياً، أو أغفل مستندات جوهرية، أو أحال في مسألة قانونية إلى رأي الخبير، أو خلط بين استحقاق الربيع كتعويض عن حرمان الشريك من الانتفاع وبين تحقق ربيع فعلي من العين.

فالقاعدة أن الشريك على الشيوخ إذا وُضع يده على أكثر من نصيبه أو انفرد بالانتفاع بالعين ومنع غيره من الانتفاع بحصته، جاز لباقي

الشركاء طلب الربيع في حدود حصصهم، لأن الملكية الشائعة تخول كل شريك حق الاستعمال والاستغلال في حدود عدم الإضرار بحقوق باقي الشركاء.

الأساس القانوني لاستحقاق الربيع في المال المشاع

الربيع في المال الشائع لا يدور فقط مع وجود دخل فعلي من تأجير أو استثمار، بل قد يستحق أيضاً باعتباره مقابلاً أو تعويضاً عن حرمان الشريك من الانتفاع بحصته إذا استأثر شريك آخر بوضع اليد على المال الشائع أو حجب باقي الشركاء عن الانتفاع به.

ومن ثم فإن القول بأن العين لم تدر ريعاً لا يكفي وحده لنفي الاستحقاق، إذا كانت الأوراق والمستندات تثبت وضع يد بعض الشركاء على كامل العين أو على جزء يزيد عن حصصهم ومنع باقي الشركاء من الانتفاع.

تمهيد قانوني مهم قبل بيان أسباب الاستئناف

قبل التعرض لأسباب استئناف رفض ربيع، نوضح أن استحقاق الربيع في الملكية الشائعة يقوم على حق الشريك في الاستعمال والاستغلال وعدم جواز حرمانه من ملكه أو الانتفاع به دون مقابل. فإذا استأثر أحد الشركاء بالحيازة أو المفاتيح أو المنقولات أو منع غيره من الانتفاع، جاز الرجوع عليه بالربيع في حدود ما زاد عن نصيبه.

أسباب رفض الربيع من محكمة أول درجة

شيدت محكمة أول درجة قضاءها برفض طلب الربيع على ما ورد بتقرير الخبير الذي انتهى إلى أنه يوجد نزاع بين الورثة بعد وفاة مورثهم، ولم يثبت قيام أي منهم بوضع يده منفرداً على الأعيان، وأن شقتي التداعي لم تدرا ريعاً منذ الوفاة حتى تاريخه، ومن ثم لا تستحق المدعية ريعاً أو مقابل عدم انتفاع.

وحيث إن هذا القضاء لم يصادف صحيح الواقع والقانون، وكان الحكم قد بنى رفضه على تقرير خبرة معيب بالقصور والبطلان، فضلاً عن

التفاتة عن مستندات جوهرية، فإن المستأنفة تطعن عليه للأسباب الآتية:

أسباب استئناف رفض ريع لمال مشاع

أولاً: بطلان الحكم لابتناؤه على تقرير خبير تعرض لمسألة قانونية

الخبير المنتدب كان مكلفاً بمأمورية فنية تتمثل في تقدير الريع، لا الفصل في أصل استحقاقه من عدمه. إلا أنه جاوز حدود المأمورية عندما انتهى إلى عدم استحقاق المدعية للريع، وهي مسألة قانونية يحته من صميم عمل المحكمة وليست من اختصاص الخبير.

ومن ثم يكون التقرير قد خالف وظيفته الفنية، ويغدو إحالة الحكم إليه في هذه النقطة معيبة، لأن المحكمة لا يجوز لها أن تتخلى للخبير عن الفصل في مسألة قانونية.

ثانياً: القصور في تقرير الخبرة لعدم تقدير قيمة الريع

حجب الخبير نفسه عن مباشرة المأمورية الفنية الأصلية، فلم يقم بتحديد القيمة الإيجارية أو بيان عناصر حساب الريع أو تقدير نصيب المستأنفة فيه، بل ترك المسألة برمتها بعد أن تبنى ابتداءً فكرة عدم الاستحقاق، فأصبح التقرير خالياً من العنصر الفني الجوهرى المطلوب منه.

ثالثاً: مخالفة الحكم للمستندات الجوهرية الدالة على وضع اليد

الثابت من المعاينة ومن المستندات الرسمية أن مفاتيح الشقتين كانت في حيازة أشخاص معينين من الورثة، وأن بعضهم وضع يده على الأعيان والمنقولات دون المستأنفة، بما يعد قرينة قوية على الحيازة الفعلية والانفراد بالانتفاع.

كما أن عقد القسمة والإنذارات الرسمية المقدمة في الدعوى تضمنت دلالات واضحة على عدم تفويض هؤلاء الحائزين من باقي الورثة، وأن وضع اليد كان محل اعتراض وتمسك من المستأنفة، وهو ما كان يوجب على

المحكمة بحثه وتمحيصه لا إغفاله .

رابعًا: الخطأ في تطبيق القانون ومخالفة أحكام الشيوخ

الحكم المطعون عليه خالف صحيح القانون حين ربط استحقاق الربح فقط بكون العين تدر ريعًا فعليًا، مع أن الربح في المال الشائع قد يستحق أيضًا بوصفه مقابلًا عن حرمان الشريك من الانتفاع بحصته بسبب استئثار شريك آخر بالحيازة أو بوضع اليد.

فالشريك على الشيوخ مالك لكل ذرة في المال الشائع في حدود حصته، ولا يجوز حرمانه من حق الاستعمال والاستغلال بغير سند، وإلا استحق مقابلًا عن ذلك.

خامسًا: القصور في التسبب لالتفات الحكم عن المستندات الجوهرية

تمسكت المستأنفة أمام محكمة أول درجة بمستندات قاطعة الدلالة على وضع اليد المنفرد أو على الأقل الحيازة الفعلية لبعض المستأنف زدهم، غير أن الحكم لم يعرض لها عرضًا كافيًا ولم يبين سبب إطراحها، مما يعيبه بالقصور في التسبب.

كيف تحسب المحكمة قيمة الربح في دعاوى العقارات في القانون المصري؟

يعد هذا الجزء من أهم الأجزاء العملية في دعاوى الربح، لأن كثيرًا من الخصوم يسألون: كيف يتم حساب الربح؟ وهل تعتمد المحكمة على دخل فعلي، أم على القيمة الإيجارية، أم على تقرير الخبير؟

1) دور الخبير في تقدير الربح

في الغالب تلجأ المحكمة إلى خبير دعوى الربح عندما تكون المسألة بحاجة إلى تقدير فني، خاصة إذا تعلقت بتحديد القيمة الإيجارية للعين، أو بيان مدة وضع اليد، أو تحديد ما إذا كان واضح اليد قد استأثر بالانتفاع بكامل العين أو بجزء يزيد عن نصيبه.

ومهمة الخبير هنا فنية لا قانونية؛ فهو يحدد عناصر تقدير الربح،

مثل نوع العقار، موقعه، حالته، مدة الاستغلال، قيمته الإيجارية في الفترة محل المطالبة، ومدى وجود منفعة فعلية أو إمكانية انتفاع معتبرة.

(2) معيار القيمة الإيجارية في حساب الربيع

الأصل في حساب الربيع في العقارات أن يتم الاستناد إلى القيمة الإيجارية المثلية للعين خلال المدة المطالب عنها، أي قيمة إيجار عين مماثلة في ذات المنطقة وبذات المواصفات تقريبًا خلال نفس الفترة الزمنية.

ولهذا يراعي الخبير غالبًا عناصر مثل:

- موقع العقار.
- مساحته.
- نوع الاستعمال (سكني / تجاري / إداري).
- حالته وقت المطالبة.
- الأسعار الإيجارية السائدة في المنطقة.
- مدة وضع اليد أو الحرمان من الانتفاع.

(3) تقدير الربيع في الأراضي الزراعية

إذا كانت العين أرضًا زراعية، فإن المحكمة أو الخبير لا ينظر فقط إلى الإيجار النظري، بل قد يراعي طبيعة الأرض، ودرجة خصوبتها، ونوع المحصول المعتاد، ومتوسط الإيراد الزراعي خلال المواسم محل النزاع، وما إذا كانت الأرض مزروعة بالفعل أو صالحة للزراعة ولم تُستغل.

وفي كثير من منازعات الأراضي الزراعية، يكون تقدير الربيع مبنياً على متوسط صافي ما يمكن أن تنتجه الأرض أو على أجره المثل الزراعية خلال المدة المطالب بها.

(4) تقدير الربيع في الشقق والعقارات المبنية

أما في الشقق السكنية أو العقارات المبنية، فإن الأساس العملي في حساب الربيع يكون غالبًا هو الأجرة الشهرية أو السنوية المثلية التي يمكن أن تدرها العين لو أتيح استغلالها استغلالاً معتاداً.

وإذا ثبت أن أحد الشركاء استأثر بوضع اليد على الشقة أو حاز مفاتيحها ومنع باقي الشركاء من الانتفاع بها، جاز للمحكمة أن تقدر

الريع على أساس القيمة الإيجارية خلال مدة الحرمان من الانتفاع، ثم يوزع هذا المبلغ وفق الأنصبة.

5) هل يشترط أن تكون العين قد أُجرت فعلاً؟

ليس شرطاً دائماً أن تكون العين قد أُجرت فعلاً حتى تسترشد المحكمة بقيمة ريعها، إذ قد يتم التقدير على أساس أجره المثل أو المنفعة الممكنة للعين بحسب طبيعتها، ما دام الثابت أن المدعي قد حُرِم من الانتفاع بحصته بسبب وضع يد الغير.

6) ما الذي يجب طلبه من الخبير صراحة؟

من الأفضل في دعاوى الريع أو في طلب الإحالة للخبراء أن يطلب الخصم صراحة من الخبير:

- تحديد مدة وضع اليد.
- تحديد من كانت بيده الحيازة الفعلية.
- بيان القيمة الإيجارية المثلية للعين عن كل فترة.
- تقدير نصيب المدعي في الريع نقدياً وفق حصته.
- بيان الأسس الفنية التي بُني عليها التقدير.

وهذا مهم جداً، لأن بعض تقارير الخبرة تقع في الخطأ عندما تكتفي بإبداء رأيها في الاستحقاق القانوني، بينما المطلوب منها أصلاً هو تقدير الريع فنياً لا الفصل في أصل الحق.

مقالات مرتبطة بمقال استئناف رفض ريع

لزيادة الفائدة القانونية وربط هذا المقال بباقي ملفات الريع على موقعك، يمكنك مطالعة المقالات الآتية:

- [منازعات الريع في الملكية الشائعة](#)
- دعوى قسمة العقارات في مصر والمطالبة بالريع
- [دعوى الريع في القانون المصري: الشروط والإجراءات وكيفية الإثبات](#)
- [استئناف حكم ريع ورثة: صورية تصرف المورث](#)
- [للمالك على الشيوع: طلب الريع عن حصته المشاع](#)
- [الريع في القانون المدني والمطالبة به](#)

خلاصة عملية

إذا كان الحكم قد رفض طلب الريع لمجرد أن العين لم تدر ريعاً، أو لأن الخبير رأى عدم الاستحقاق، مع وجود مستندات تثبت وضع اليد أو حرمان الشريك من الانتفاع، فإن استئناف رفض ريع يكون له أساس قانوني قوي، خاصة إذا طُلب من محكمة الاستئناف إعادة الدعوى للخبرة الفنية بقيد واضح ومحدد يتعلق فقط بـ تقدير الريع وبيان عناصر حساب الريع.

صيغة صحيفة استئناف الحكم برفض الريع

صيغة صحيفة استئناف رفض ريع لمال مشاع بين ورثة احوال الحكم فيها أسباب الرفض الى تقرير الخبير الذي انتهى لنتيجة مؤداها عدم وضع أى من أطراف التداعي يده منفردا وأن الأعيان لا تدر ريع ومن ثم لا تستحق المدعية ريع.

صحيفة استئناف رفض ريع لمال مشاع



أسباب رفض الريع

عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
الزقازيق - القاهرة



الصادر في الدعوي رقم ... لسنة 2023 مدني كلي جنوب الزقازيق في شق

رفض الريع فقط

أنه في يوم / الموافق /

أنه في يوم / الموافق /

بناء علي طلب السيدة / المقيمة - ومحلها المختار
مكتب الأستاذ / عبدالعزيز حسين عمار المحامي بالنقض الكائن مكتبه
بالزقازيق

انا محضر محكمة بندر الزقازيق الجزئية قد
انتقلت وأعلنت :

ورثة وهم :

-
-
-

المقيمون اول الزقازيق

..... المقيم أول الزقازيق

مخاطبا مع ، ، ،

ثم أنا محضر محكمة قد انتقلت وأعلنت :

..... المقيمة - القاهرة

مخاطبا مع ، ، ،

ثم أنا محضر محكمة قد انتقلت وأعلنت :

..... المقيم - القاهرة

مخاطبا مع ، ، ،

وذلك بشأن

استئناف الحكم الصادر في الدعوي رقم ... لسنة 2023 في
شق رفض طلب الريع والقاضي منطوقه بجلسة 2023/../. ..

بشأن الريع المترتب علي عقد البيع وفقا لقواعد القانون المدني ومبادي أحكام محكمة النقض ذات الصلة .

التعريف بالبيع

تنص المادة 418 مدني على أنه البيع عقد يلزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي ومن ثم يتبين من هذا النص أن البيع عقد تنقل بموجبه ملكية المبيع من البائع إلى المشتري ثمن نقدي يدفعه الأخير للبائع.

النتائج المترتبة على انتقال الملكية للمشتري:

فإذا توافرت الشروط الواجبة لانتقال ملكية المبيع إلى المشتري وهي الشروط السالفة الذكر فأصبح المشتري مالكا للمبيع ترتبت على ذلك **النتائج الآتية :**

أولا: يكون للمشتري حق التصرف في المبيع باعتباره مالكا له ولو قبل أن يتسلمه من البائع ويستوي في ذلك العقار والمنقول أما المنقول فظاهر فهو عين معينة بالذات انتقلت ملكيتها إلى المشتري.

فلهذا أن ينصرف في ملكه ولو قبض قبضه من البائع وأما العقار فالمشتري لا يصبح مالكا له إلا إذا سجل عقد البيع فإذا سجل العقد أصبح مالكا ولو قبل القبض واستطاع أن يتصرف في المبيع وهو لا يزال في يد البائع.

ثانيا : إذا أفلس البائع بعد قبض الثمن وقبل تسليم المبيع جاز للمشتري أن يأخذ عين المبيع باعتباره قد أصبح ملكا له ولا يزاحمه في ذلك دائنو البائع .

ثالثا : تنتقل ملكية المبيع من البائع إلى المشتري لا في حق المتبايعين وحدهما بل أيضا في حق الورثة والدائنين فوارث البائع لا يرث المبيع ولا يستطيع دائن البائع أن ينفذ على المبيع وعلى العكس من ذلك يرث المبيع وارث المشتري ويستطيع دائن المشتري أن ينفذ على المبيع.

رابعا : كان من المقبول أن يكون هلاك المبيع قبل التسليم على المشتري باعتباره مالكا وهذا هو بالفعل حكم التقنين المدني الفرنسي (مادة 1138 ومادة 1624) .

وحكم تقنين الموجبات والعقود اللبناني (مادة 396) لولا أن التقنين

المدني المصري-ومعه التقنين السوري والتقنين الليبي والتقنين العراقي-راعى أن الالتزام بالتسليم التزام تبعي .

فإذا هلك المبيع بسبب أجنبي قبل التسليم انفسخ البيع فتحمل البائع تبعه الهلاك كما سيأتي.

خامسا : يكون للمشتري ثمر المبيع ونماؤه باعتبارها مالكا له وعليه تكاليفه من نفقات حفظ وصيانة وضرائب وغير ذلك من الأعباء وقد نصت الفقرة الثانية من المادة 458 مدني صراحة على ذلك .

إذ تقول " وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

(السنهوري ص 345)

حق المشتري في ثمر المبيع ونماؤه

تنص المادة 458 / 2 مدني على أنه :

وللمشتري ثمر المبيع من وقت تمام البيع ، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا " هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره .

فتبين من نص هذه الفقرة "للمشتري الحق في مطالبته البائع بالثمرات والنماء ومن بين الثمرات المدنية (الريع) ولا يرجع ذلك إلى أنها تعتبر من ملحقات المبيع المتعاقد عليها .

بل أنه بالعقد أصبح مالكا للمبيع سواء كان منقولا أم عقارا . وقد يقال أن انتقال الملكية في الحال حائز بالنسبة للمنقول.

بينما لا تنتقل في العقار إلا بالتسجيل ، وهذا صحيح ، إلا أن بالتسجيل يصبح المشتري مالكا بأثر رجعي منذ تاريخ العقد الابتدائي حتي ولو لم يكن قد تسلم المبيع بعد .

وبالتالي مالكا للثمار منذ هذا التاريخ ، بل وأجازها المشرع صارحه في الفقرة الثانية من المادة 458 فأعطي المشتري الحق في الثمار دون أن يحدد محل الشراء منقول أو عقار .

ودون أن يربط الأحقية في ثمار العقار بالتسجيل. ولقد أوضحت المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني هذا الحكم

بقولها " والبيع غير المسجل من حيث استحقاق المشتري للثمرات "

(الأعمال التحضيرية ج 4 ص 140)

مفاد ما تقدم أن للمشتري بمجرد إبرام العقد الحق في الربح ما لم يتفق على غير ذلك وقد قضت محكمة النقض بأن:

لئن كانت ملكية العقار المبيع لا تنتقل إلى المشتري قبل تسجيل عقد البيع إلا أن البائع يلتزم بتسليم المبيع إلى المشتري ولو لم يسجل العقد. ولذلك تكون للمشتري ثمرة المبيع من تاريخ إبرام البيع ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك

(نقض جلسة 23/1/1969 المكتب الفني السنة 20 رقم 25 ص 150)

وبأنه لا يحل للمشتري الاستيلاء على ثمرة المبيع عن مدة سابقة على عقد البيع وعلى تسلمه المبيع إلا اتفاقا وإذن فمتى كان الحكم قد أثبت أن المشتري قد تسلم الأطنان المبيعة في تاريخ العقد الابتدائي وبعد بدء السنة الزراعية فإنه لا يسوغ القضاء للمشتري بكامل إيجار السنة الزراعية ما لم يقيم الدليل على أن هذا كان اتفاق البائعين والمشتري

(نقض جلسة 5/4/1951 ربع قرن ج 1 ص 365 بند 122)

وبأنه للمتعاقدين بعقد بيع ابتدائي غير مسجل أن يتفقا على مال ثمار المبيع ولا جناح عليهما إن اتفقا على أن تكون للمشتري من تاريخ سابق على تسجيل عقده أو سابق على البيع نفسه أو على تسلمه المبيع فعلا .

وإذن فمتى كان الحكم إذا قضي بإلزام البائعين - الطاعنين - بأن يدفعوا إلى المشتري - المطعون عليه - إيجار الأطنان المبيعة ابتداء من تاريخ العقد الابتدائي والتي استحق أداؤها قبل تسجيل هذا العقد .

قد أقام قضاءه على ما استخلصته المحكمة استخلاصا سائغا من أن الطرفين اتفقا على أن يستلم المشتري الأطنان المبيعة من تاريخ العقد الابتدائي.

وأنه استلمها فعلا كما ذكر في العقد النهائي فإن الطعن عليه بالخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس

(نقض جلسة 5/4/1951 ربع قرن ج 1 ص 365 بند 124)

وبأن عقد البيع لم يزل بعد قانون التسجيل الصادر في 26 يونية سنة 1923 من عقود التراضي التي تتم قانونا بالإيجاب والقبول

وكل ما أحدثه هذا القانون من تغيير في أحكام البيع هو أن نقل الملكية بعد أن كان نتيجة لازمة للبيع الصحيح بمقتضى نص الفقرة الأولى من المادة 266 من القانون المدني أصبح متراخيا إلى ما بعد التسجيل .

ولذلك بقى البائع ملزما بموجب العقد بتسليم المبيع ونقل الملكية للمشتري كما بقى المشتري ملزما بأداء الثمن إلى غير ذلك من الالتزامات التي ترتبت بينهما على التقابل بمجرد حصول البيع .

كما أنه ليس للبائع لعدم تسجيل العقد وتراخي نقل الملكية بسببه أن يدعى لنفسه ملك المبيع على المشتري لأن من يضمن نقل الملكية لغيره لا يجوز له أن يدعها لنفسه .

ومقتضى ذلك أن يكون البائع ملزما للمشتري بتسليم المبيع وبغلته أن لم يقم بتسليمه . فالحكم الذي لا يعطي المشتري الحق في ريع الشيء المبيع عن المدة السابقة على تاريخ تسجيل عقد البيع يكون حكما خاطئا متعينا نقضه

(نقض جلسة 4/6/1936 ربع قرن ج 1 ص 365 بند 123)

وبأنه من المقرر قانونا أن المشتري وقد انتقلت إليه ملكية المبيع بموجب عقد البيع له الحق في استغلال العين المبيعة والانتفاع بثمرتها من تاريخ البيع إلا إذا اشترط في العقد غير ذلك .

ووجود عقد إجارة ثابت من التاريخ قبل البيع ليس من شأنه أن يمحو هذا الحق ولو كان المشتري يعلم بالإجارة وقت الشراء وإنما ينظر في أمر الثمرة .

فإذا كان المستأجر قد احتفظ بها فعليه أن يؤديها للمشتري وأما إذا كان قد أداها إلى البائع فإنه يكون قد أداها لغير ذي حق ويجب في هذه الحالة على البائع أن يرد ما استولى عليه منها إلى المشتري

(نقض جلسة 10/12/1931 ربع قرن ج 1 ص 365 بند 125)

كما قضت بأنه :

تنص المادة 458/2 من القانون المدني على أن للمشتري ثمر المبيع

ونماؤه من وقت تمام البيع وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره

ومفاد ذلك أن المشتري يملك ثمر المبيع من وقت انعقاد البيع طالما أم التزام البائع التسليم غير مؤجل يستوي في ذلك أن تكون الملكية قد انتقلت إلى المشتري أو تراخى انتقالها إلى وقت لاحق

(نقض جلسة 20/12/1962 المكتب الفني س 13 ص 1159)

وبأنه "عقد البيع غير المسجل وإن كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار المبيع إلى المشتري إلا أنه يولد في ذمة البائع التزاما بتسليم المبيع

ويترتب على الوفاء بهذا الالتزام أن يصبح المبيع في حيازة المشتري وله أن ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع ومنها البناء على سبيل البقاء والقرار

(نقض جلسة 8/4/1971 المكتب الفني السنة 22 رقم 69 ص 442)

وبأنه من آثار عقد البيع نقل منفعة المبيع إلى المشتري وبذلك تكون له ثمرته من تاريخ إبرام البيع حتى لو كان الثمن مؤجلا . وذلك ما لم يوجد اتفاق مخالف

وإذن فمتى كان الثابت في عقد البيع أن المشتري لم يدفع الثمن للبائع إنما التزم بدفعه رأسا إلى البنك المرتهن لأطيان البائع الشائعة فيها الأطيان المبيعة خصما من دين الرهن

فإن ريع الأطيان المبيعة يكون من حق المشتري من يوم إبرام عقد البيع الصادر إليه ولو لم يقم بتنفيذ التزامه بدفع الثمن إلى البنك المرتهن

(نقض جلسة 15/2/1951 ربع قرن ج 1 ص 364 بند 121)

مفاد ما تقدم:

أنه يترتب على إبرام عقد البيع الابتدائي نقل منفعة المبيع إلى المشتري حتى قبل تسجيل العقد ومن مقتضى حق الانتفاع الحصول على الثمرات .

فإذا تأخر التسليم عن وقت تمام التعاقد كان من حق المشتري المطالبة بالثمرات ومن بينها الريع . بل والأكثر من ذلك أن المشتري يستحق الثمرات.

ومن بينها الريع حتى ولو كان الثمن مؤجلا ولكن تكون فوائد الثمن للبائع إذا أَعذر المشتري أو إذا حدث التسليم قبل الوفاء بالثمن وكان المبيع مغلا لثمرات أو إيرادات أخرى (مادة 458 / 1 مدني)

فقد قضت محكمة النقص بأن :

نص الفقرة الأولى من المادة 458 من القانون المدني صريح في أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشتري وكان هذا المبيع قابلا لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى.

وتجب هذه الفوائد بغير حاجة إلى وجود اتفاق عليها ولا يعفى المشتري منها إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضي بهذا الإعفاء ولم تشترط المادة لاستحقاق الفوائد في هذه الحالة إعدار المشتري.

كما لم يفرق بين ما إذا كان الثمن الذي لم يدفع حال الأداء أو مؤجلا وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذي يأبى أن يجمع المشتري بين ثمرة البلدين-المبيع والثمن-ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة في المادة 226 من القانون المدني والتي تقضى بأن:

الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل أداؤه وتأخر المدين في الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها ومن ثم فلا يمنع من استحقاق البائع لفوائد الثمن أن يكون ما لم يدفع من الثمن مؤجلا من الأصل .

أو أن يصبح غير مستحق الأداء حالا لسبب يرجع إلى البائع أو أن يكون للمشتري الحق في حبسه ما دام قد وضع يده على الأيطان المبيعة وكان في استطاعته أن يحصل على ثمارها

(نقض جلسة 18/5/1967 المكتب الفني السنة 18 رقم 158 ص 1068)

أسباب رفض الريع من محكمة أول درجة

شيدت محكمة أول درجة قضائها برفض طلب الريع علي سند

لما كان ما تقدم وهدياً به وكانت المحكمة مطمئن لما ورد بتقرير الخبير صلبا ونتيجة لسلامة الأسس القانونية والواقعية التي بني عليها ، ومن ثم تتخذ المحكمة أساسا لحكمها وتجعله من الأسباب المكملة والمتممة لأسباب هذا الحكم

والذى انتهى إلى نتيجة مؤداها :

انه هناك نزاع بين طرفي التداعي من بعد وفاه مورثهم ولم يثبت قيام أيا من ورثته بوضع يده على اعيان عي منفردا او الانتفاع بهما دون الآخر وقد تحرر فيما بين طرفي التداعي دعاوى وجنح وخلافه .

وعليه فان شقتي التداعي لم يدرا ريع منذ تاريخ وفاة المورث حتى تاريخه وعليه فلا تستحق المدعية معه ثمة ريع او مقابل عدم انتفاع بالشقتين محل التداعي.

وعليه تكون معه الدعوى الراهنة بشأن ذلك الطلب قد جاءت على غير سند من القانون وتفضى المحكمة برفضها على نحو ما سيرد بالمنطوق وحيث لم ترتضي المدعية ذلك القضاء برفض الريع :

الذي جاء معيبا بالقصور في التسبب فاسدا في [الاستدلال](#) لاستناده الى تقرير خبرة معيب بالقصور والبطلان لتعرض الخبير لمسألة قانونية بإبداء رأيه بعدم استحقاق المدعية لريع مخالفا المطلوب منه بتقدير الريع فقط دون ابداء الرأي بمسألة استحقاق الريع من عدمه .

لأنها مسألة قانونية ليست من اختصاصه ولا تدخل في صميم عمله الفني مما حجب عنه تقدير قيمة الريع كمسألة فنية يختص بها فتركها بالجملة وخلا منها التقرير

خلاف مخالفة الحكم للمستندات الجوهرية التي تثبت وضع يد بعض المدعي عليهم دون المدعية علي الشقتين والمنقولات مما يعيبه بالقصور

ومن ثم كان هذا [الاستئناف](#) خلال الميعاد المقرر قانونا وبما لمحكمة الاستئناف من حق مراقبة الحكم الابتدائي من حيث صحة تطبيقه للقانون وبحث كافة أوجه الدفاع المعروضة امامها وما يعرض عليها من أوجه دفاع جديدة

أسباب الاستئناف

بطلان الحكم لابتنائه علي تقرير الخبير المعيب بالبطلان لتعرضه لمسألة قانونية والقصور لعدم تقدير الريع

(1) حيث أن الخبير حجب نفسه عن تقدير قيمة الريع (المسألة الفنية المطلوبة منه) لاعتناقه ابتداء فكرة مخالفة للمستندات

بالدعوي بعدم استحقاق المدعية للريع (وهي مسألة قانونية بحته ليست من اختصاصه) فخلا التقرير من المسألة الفنية بقدر الريع

حيث أبدى الخبير رأيه بعدم استحقاق المدعية لريع علي سند من القول أنه لم يثبت وضع أي من أطراف التداعي يده منفردا علي الشقتين والمنقولات أو تأجيرها أو الانتفاع بها بالمخالفة لما قرره وقت المعاينة بالطبيعة بأن مفاتيح الشقتين في حيازة كلا من و و

ولا ينال مما تقدم قول الخبير:

في حين رفض استلام المفاتيح كلا من المدعية والمدعى عليهما ... و (لعدم بيان الواقعة التي استقي منها الرفض)

وبالمخالفة لعقد القسمة المؤرخ/..//... الثابت بالفقرة الرابعة من البند الخامس منه:

يقر اطراف العقد انه لم يسبق لهم مطلقاً سواء مجتمعين او منفردين ان قاموا بتفويض المدعو ... او تفويض سواء في حيازة انصبتهم في التركة او في التصرف فيها .

ويقر كافة أطراف العقد ان الادعاءات الصادرة من سالف الذكر بهذا الشأن هي ادعاءات كاذبة ولا اساس لها هذا من الصحة - ويحق لكل طرف من اطراف العقد الرجوع على واضعي اليد خلال الفترة السابقة على تحرير العقد بالتعويض المناسب .

وهو ما يتبين معه وجود وضع يد لبعض الورثة علي الشقتين (وهم من بيدهم مفاتيح الشقتين) قبل تحرير هذا العقد المؤرخ/..//... وبعده وحق المطالبة بالريع منهم وهم والحائزين للمفاتيح وقت معاينة الخبير(.....)

وبالمخالفة للإنذار الرسمي المؤرخ .. / .. / ... الموجه من المستأنف ضدها الأخيرة - ... - الى المستأنفة الثابت فيه:

فإن الطالبة وبموجب هذا الإنذار تنذر المعان إليه باعتبار هم من ورثة المتوفي بانها ليس لها حيازة على الشقتين المذكورين اعلاه من اخر اسبوع في شهر ابريل بعد ان نما الى علمها من الجيران في غفله منها هي و باقي الورثة ان كلا من ، اشقائها قد قاموا بكسر باب الشقتين

وقاموا بتغير الكوالين الخاصة بهما و رفضا إعطاء باقي الورثة نسخة من هذه المفاتيح و أنهما من يقوموا بالتردد على الشقتين وان جميع محتويات الشقتين من منقولات في حيازتهما .

كما انها تنذر المعلن اليه و باقي الورثة بانها لم تفوض احد من الورثة أو غيرهم بالبيع او التصرف في حصتها في التركة المذكورة وانها لم تستلم ميراثها الشرعي حتى الآن

وبالمخالفة للإنذار الموجه من المستأنف ضدتهما (المؤرخ / / الثابت منه أن مفاتيح الشقتين بيدهما :

وانهما يعرضا مفاتيح الشقتين علي باقي الورثة (وهو دليل علي وضع يدهما علي الشقتين وحيازتهما لهما بما فيهما من منقولات دون المدعية المستأنفة) .

وليس دليلا علي أنهما لا ينتفعان بهما أو انهما حسني النية حيث لا يجوز للشخص أن يصطنع دليلا لنفسه ليحتج به علي الغير وفقا للمستقر عليه)

(2) عدم قيام الخبير الأخير بالمأمورية وعدم اجراء المعاينة وكتابة تقريره بناء علي تقرير سابق رأت المحكمة أنه غير كافي فأعادت الدعوي الي الخبراء لبحث ما به من اعتراضات واستكمال المأمورية وما به من قصور:

فالمقرر إذا كان التقرير الذي أحال إليه الحكم قد استند إلى ما قام به خبير آخر قضي بطلان تقريره كأن يبني الخبير تقريره على تقرير خبير آخر قضي بطلان تقريره

الطعن ١٧٧٠ لسنة ٥٠ ق - جلسة ٧ / ٦ / ١٩٨٤ مشار إليه المستشار محمد وليد الجارحي - النقض المدني - المرجع السابق - ص ٥٨٧

و مما سبق يتبين وجود وضع يد وحيازة للمستأنف ضدهم (.....) علي الشقتين والمنقولات سيما عن المدة السابقة علي عقد القسمة المؤرخ .../.../.....

ولا ينال من حق الريع للمستأنفة قول الخبير: أن العين لم تدر ريع واحالة المحكمة رفض الريع الي ذلك القول منه:

لأن الريع للشريك مشاعا يستحق علي واضح اليد من الشركاء بما يضع اليد عليه زائدا عن نصيبه وفقا للقانون سواء تدر ريع أو لا لأن

الاستحقاق سببه وضع اليد علي ما يزيد عن نصيبه وحرمان الشريك الاخر
عن الانتفاع بحصته

سيما وأن الشريك الذي لا يضع اليد علي حصته أو ينتفع بها لا يحق له
طرد الشريك واضع اليد وانما سبيله الوحيد هو طلب القسمة والريع
المستحق عن حصته من الشريك الأخر واضع اليد .

وهو ما اتبعته المستأنفة ذلك أن حجب حصتها عنها من الشريك واضع
اليد حتى وان لم ينتفع بها يستحق عنه ريع بسبب هذا الحجب

ومن ثم احالة محكمة أول درجة قضائها برفض طلب **الريع المستحق**
للمستأنفة الى ما جاء بتقرير الخبير مخالف لصحيح القانون ويعيب
الحكم بالفساد في الاستدلال لبطلان التقرير ذاته لعدم جواز ترك
المحكمة المسائل القانونية للخبير.

وهو ما أثر في الحكم المطعون عليه وحجب محكمة أول درجة عن بحث
المستندات الجوهرية التي تثبت وضع اليد دون المستأنفة وحق الريع
لحجب حصتها عنها

فالمقرر لكي تصح الإحالة إلى تقرير الخبير يجب توافر شروط منها ألا
يكون الخبير قد فصل في مسألة قانونية:

فالخبير يندب لبحث المسائل الفنية والوقائع المادية التي يتعذر
على القاضي الوقوف عليها أما المسائل القانونية كتكييف الدعوى أو
الفصل في الملكية أو القول بتوافر نية التملك من عدمه فهي من
صميم عمل القاضي ولا يجوز التخلي عنها للخبير.

وتطبيقاً لذلك قضت محكمة النقض بأن:

ندب خبير في الدعوى هو مجرد وسيلة إثبات يقصد بها التحقق من واقع
معين يحتاج الكشف عنه إلى معلومات فنية خاصة ولا شأن له بالفصل في
نزاع قانوني أو الموازنة بين الآراء الفقهية لاختيار أحدها فهذا من
صميم واجب القاضي لا يجوز له التخلي عنه لغيره .

الطعن رقم ٢١٩١ لسنة ٦٢ قضائية - جلسة ٩ / ٣ / ٢٠٢٠ ، الطعن رقم
١١٥١ لسنة ٨٧ قضائية - جلسة ١٧ / ٢ / ٢٠١٩ ، الطعن رقم ٦٧٥٢ لسنة
٨٦ قضائية - جلسة ١ / ١ / ٢٠١٨ .

ومن ثم فساد الحكم في الاستدلال لتأسيس حكمه واحالة **أسباب رفض**
الريع لتقرير خبرة باطل ومعيب دون بحث المستندات ومسألة استحقاق
الريع من الناحية القانونية

فالمقرر ان

أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد فى الاستدلال اذا انطوت على عيب يمس سلامه الاستنباط ويتحقق ذلك اذا استندت المحكمة فى اقتناعها الى أدله غير صالحه من الناحية الموضوعية للاقتناع بها او فى حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناء على تلك العناصر التي تثبت لديها

نقض 28/6/1981 - طعن 2275 / 44 ق

الخطأ فى تطبيق القانون ومخالفته:

خالف نصوص المواد 802 ، 804 ، 805 ، 826 من القانون المدني وأن سبب استحقاق الشريك علي المشاع للريع من الشريك الآخر الذي يضع يده علي حصته الميراثية دون تفويض منه هو:

(وضع يد الشريك علي ما يزيد عن حصته وحرمان الشريك الاخر من الانتفاع بحصته سواء كانت تدر ريع من عدمه لأن الريع هنا بمثابة تعويض للشريك مشاعا عن حرمانه من الانتفاع بحصته لأنه المالك مشاعا هو مالك لكل ذرة في المال الشائع) .

فالمادة ٨٠٢ من القانون المدني تنص علي أنه:

لمالك الشيء وحده في حدود القانون حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه

و المادة 804 مدني تنص على أنه:

لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو إنفاق يخالف ذلك

ويتبين من نص هذه المادة أن الملكية لا تقتصر فحسب على الشيء ذاته بل هي تمتد أيضا إلى ما يلحق بالشيء وما يتفرع عنه تتمدد إلى ثماره.

و المادة ٨٠٥ من ذات القانون تنص علي أنه:

لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقرها القانون وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل

وقضت محكمة النقض أن:

النص فى المادة ٨٢٦ من القانون المدنى - يدل وعلى ما أوردته
المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي فى هذا الصدد على الملكية فى
الشيوع كالملكية المفترزة تشتمل على عناصر ثلاثة الاستعمال
والاستغلال والتصرف.

إلا ان الاستعمال والاستغلال يتقيدان بحقوق الشركاء الآخرين

(جلسة ١٩٨٤/٦/١٣ الطعن رقم ٩٧٦ لسنة ٥٢ ق س ٣٥ ص ١٦٥٨)

ومن ثم يكون للشريك الرجوع برىع حصته على كل الشركاء الذين يضعون
اليد على ما يزيد عن حصتهم بمقدار هذه الزيادة لحرمانه من حق
الاستعمال والانتفاع لخصته لأنه حق فى الشيوع مقيد بحقوق الشركاء
الآخرين

و قضت محكمة النقص كذلك

وكان الحكم المطعون فيه قد استخلص من أوراق الدعوى ومستنداتها
وقوع ضرر مادي أصاب المطعون ضدها يتمثل فى الاستيلاء على ملكيتها
فى أرض و بناء العقار وحرمانها من الانتفاع به فترة من الزمن وحبس
مالها عنها .

فضلا عما تكبدته من مصروفات التقاضي بالإضافة إلى ما آلم بها من
آلام نفسية من جراء الاعتداء على حقها فى الملكية والانتفاع فإنه
يكون قد بين عناصر الضرر المادي التى تدخل فى حساب التعويض عنه
وذلك بناء على أصل ثابت بالأوراق

(الطعن رقم 529 لسنة 70 ق جلسة 27/1/2004)

القصور فى التسبب بالتلفات الحكم عن المستندات الجوهرية وعدم
فحصها والتعرض لها:

المقرر أنه متى قدم الخصم إلى محكمة الموضوع مستندات وتمسك
بدلالاتها فالتف الحكم عنها أو أطرح دلالتها المؤثرة فى حقوق الخصوم
دون أن يبيّن بمدونات ما يبرر هذا الإطراح فإنه يكون قاصراً .

الطعن رقم 8847 لسنة 65 ق- جلسة 10 من نوفمبر سنة 2002

ومن المقرر أن:

تحقيق عناصر الدعوى وبيان وجه الحق فيها وتحميص ما يقدم من أدلة
والموازنة بينها هو من صميم ولاية القاضى فلا يجوز له أن يتخلى
عنها لسواه أو يفوض فيها غيره .

وإن كان له أن يستعين بمشورة خبير في الدعاوى التي يثار فيها نزاع يتعلق بأمور فنية بحتة تقصر معارف القاضى العامة عن الإلمام بها إلا أن مهمة الخبير تقف عند هذا الحد وتعين عليه القيام بواجبه ببحث هذه المسألة وتمحيص أدلة الخصوم والموازنة بينها وإعمال حكم القانون عليها

الطعن رقم 06118 لسنة 73 ق - دوائر الايجارات - جلسة 28/3/2005

بيد أن الحكم المطعون عليه

قد التفت عن فحص مستندات المستأنفة الجوهرية الثابت منها وضع بعض الورثة يدهم علي كامل الشقتين وما بهما من منقولات بما فيها حصة المستأنفة ودون تفويض منها ومن ثم استحقاقها للريع عن وضع اليد هذا وحرمانها من نصيبها الميراثي وهي :

- (1) ثبوت وضع يد وحيازة المستأنف ضدهم ما عدا الاخيرين والمستأنفة لشقتي التداعي وما بهما من منقولات وذلك من حيازتهم لمفاتيح الشقتين كما تضمنت المعاينة بالطبيعة من الخبير بأن مفاتيح الشقتين فى حيازة كل من
- (2) عقد القسمة المؤرخ .../../. الثالث بالفقرة الرابعة من البند الخامس منه

(اقرار اطراف العقد انه لم يسبق لهم مطلقاً سواء مجتمعين او منفردين ان قاموا بتفويض المدعو ... او تفويض سواء في حيازة انصبتهم في التركة او في التصرف فيها - ويقر كافة أطراف العقد ان الادعاءات الصادرة من سالفى الذكر بهذا الشأن.

هي ادعاءات كاذبة ولا اساس لها هذا من الصحة - ويحق لكل طرف من اطراف العقد الرجوع على واضعي اليد خلال الفترة السابقة على تحرير العقد بالتعويض المناسب)

وهو ما يتبين معه وجود وضع يد لبعض الورثة علي الشقتين (وهم من بيدهم مفاتيح الشقتين) قبل تحرير هذا العقد المؤرخ .../../. وبعده وحق المطالبة بالريع منهم وهم والحائزين للمفاتيح وقت معاينة الخبير(.....

- (3) الإنذار الرسمي المؤرخ ... / .. / .. الموجه من المستأنف ضدها الأخيرة - ... - الى المستأنفة الثابت فيه

(فإن الطالبة وبموجب هذا الإنذار تنذر المعان إليه باعتبار هم من

ورثة المتوفي بانها ليس لها حيازة على الشقتين المذكورين اعلاه من اخر اسبوع في شهر ابريل بعد ان نما الى علمها من الجيران في غفلة منها هي و باقي الورثة ان كلا من ، اشقائها قد قاموا بكسر باب الشقتين وقاموا بتغير الكوالين الخاصة بهما و

رفضاً إعطاء باقي الورثة نسخة من هذه المفاتيح و أنهما من يقوما بالتردد على الشقتين وان جميع محتويات الشقتين من منقولات في حيازتهما كما انها تنذر المعلن اليه و باقي الورثة بانها لم تفوض احد من الورثة أو غيرهم بالبيع أو التصرف في حصتها في الشركة المذكورة وانها لم تستلم ميراثها الشرعي حتى الآن)

ومن ثم وبناء علي ما تقدم وما سيقدم من أسباب أخري ومستندات سواء بالمرافعات الشفوية أو التحريرية تستأنف الطالبة الحكم

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن اليهم وسلمت كل منهم صورة من هذه الصحيفة وكلفتهم الحضور أمام محكمة استئناف عالي المنصورة - مأمورية الزقازيق الدائرة () مدني الكائنة مدينة الزقازيق بميدان الزراعة وذلك من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها بالجلسة المنعقدة علنا يوم الموافق / /

2023 لسماع الحكم :

- **أولا :** قبول الاستئناف شكلا لرفعه خلال الميعاد المقرر قانونا
- **ثانيا :** في موضوع الاستئناف بإلغاء الحكم محل الاستئناف فيما به برفض الريع والقضاء مجددا بالطلب فضلا عن الزام المستأنف ضدهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة
- **احتياطيا :** إعادة الدعوي لمكتب الخبراء ليقوم الخبير بعمل مي فني واحد فقط - تقدير نصيب المستأنفة في الريع الناتج عن اعيان الشركة (نقدا) من تاريخ وفاة المورث في .../.../...

مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للمستأنفة أيا كانت

ولأجل العلم ، ،

ملفات الريع على موقعنا

جمعنا لك أهم المقالات القانونية المرتبطة بـ الريع في القانون المصري، سواء كنت تبحث عن صيغة دعوى ريع أو استئناف حكم ريع أو قواعد الريع في الملكية الشائعة:

- [الدليل الشامل في دعوى الريع في القانون المصري](#)
- [استئناف رفض ريع لمال مشاع بين الورثة](#)
- [صيغة استئناف حكم ريع ورثة](#)
- [الريع في الملكية الشائعة: شرح عملي](#)
- [الريع في القانون المدني والمطالبة به](#)
- [مختصر الريع: أهم المبادئ والأحكام](#)
- [الريع وتعويض المالك وقيمة الثمرات](#)
- [متى يُرفض طلب الريع؟ حالة المشتري والغير الحائز](#)
- [تصفح الملف الكامل لقضايا الريع](#)

خاتمة

يتضح مما سبق أن دعوى الريع في المال الشائع تعد من أهم الوسائل القانونية لحماية حق الشريك في الانتفاع بحصته في الملكية المشتركة، إذ لا يجوز لأحد الشركاء أن ينفرد بوضع اليد على المال الشائع أو يستأثر باستغلاله دون باقي الشركاء.

فإذا حُرّم أحد الشركاء من الانتفاع بحصته بسبب وضع يد شريك آخر أو حجه عن الاستعمال، كان له الحق في المطالبة بالريع باعتباره مقابلًا عن هذا الحرمان.

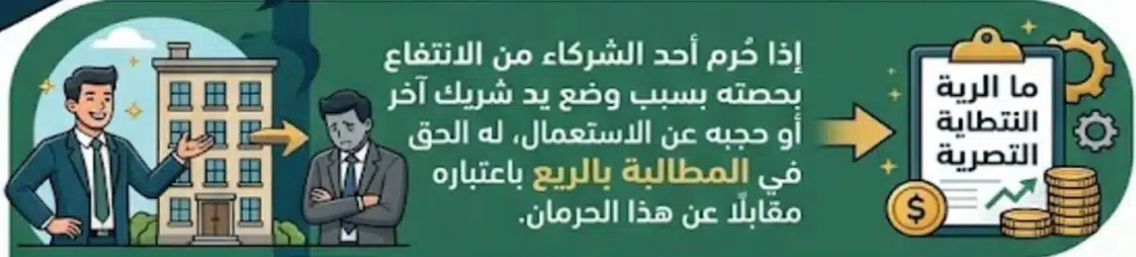
كما أن القضاء برفض طلب الريع لا يكون نهائيًا إذا شابه خطأ في تطبيق القانون أو قصور في التسبيب أو استند إلى تقرير خبرة لم يلتزم حدود المأمورية الفنية.

دعوى الربيع في المال الشائع: حماية حقوق الشركاء في الملكية المشتركة



لا يجوز لأحد الشركاء الانفراد
بوضع اليد على المال الشائع أو
استغلاله دون الباقين.

تعد من أهم الوسائل القانونية لحماية حق
الشريك في الانتفاع بحصته.



إذا حُرِم أحد الشركاء من الانتفاع
بحصته بسبب وضع يد شريك آخر
أو حجبته عن الاستعمال، له الحق
في **المطالبة بالربيع** باعتباره
مقابلًا عن هذا الحرمان.



القضاء برفض طلب الربيع لا يكون
نهائيًا إذا شابه خطأ في تطبيق
القانون، قصور في التسيب، أو
استناد إلى تقرير خبرة لم يلتزم
بالتزم حدود المأمورية.



استئناف رفض ربيع وسيلة قانونية
مهمة لإعادة طرح النزاع أمام محكمة
الاستئناف وتمكين المحكمة من فحص
المستندات والوقائع وتقدير الربيع وفقًا
للقواعد القانونية الصحيحة.



تقدير الربيع وحساب قيمته مسألة فنية
وقانونية مشتركة تتطلب بحث:

عناصر الانتفاع بالعين، مدة وضع اليد،
والقيمة الإيجارية المثلية.

تقدير الربيع مضافات أداة الربيع

تقوم المحكمة غالبًا من خلال ندب خبير مختص لتحديد
لتحديد مقدار الربيع المستحق لكل شريك وفق حصته.



إعداد صحيفة الدعوى أو الاستئناف بعناية قانونية
دقيقة، تقديم المستندات الدالة على وضع اليد
والحرمان من الانتفاع، وطلب تقدير الربيع على أساس
القيمة الإيجارية المثلية خلال مدة النزاع.

عبدالعزیز حسین عمارة
المحامي بالنقض

دعوى الريع في المال الشائع

ففي مثل هذه الحالات يكون استئناف ريع وسيلة قانونية مهمة لإعادة طرح النزاع أمام محكمة الاستئناف وتمكين المحكمة من فحص المستندات والوقائع وتقدير الريع وفقاً للقواعد القانونية الصحيحة.

وفي جميع الأحوال يبقى تقدير الريع وحساب قيمته مسألة فنية وقانونية مشتركة تتطلب بحث عناصر الانتفاع بالعين، ومدة وضع اليد، والقيمة الإيجارية المثلية، وهو ما تقوم به المحكمة غالباً من خلال ندب خبير مختص لتحديد مقدار الريع المستحق لكل شريك وفق حصته في المال الشائع.

لذلك فإن إعداد صحيفة الدعوى أو الاستئناف في منازعات الريع يجب أن يتم بعناية قانونية دقيقة، مع تقديم المستندات الدالة على وضع اليد أو الحرمان من الانتفاع، وطلب تقدير الريع على أساس القيمة الإيجارية المثلية خلال مدة النزاع.

شرح عملي لـ القرائن القانونية القاطعة وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

بحث عن أمثلة القرائن القانونية وهي قرائن بعضها يقبل اثبات العكس ويسمي قرينة قانونية بسيطة وبعضها لا يقبل ذلك وتسمي القرينة القاطعة مع الوضع في الاعتبار

شرح عملي لـ التصرفات المنجزة من المورث وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

تصرفات المورث والصورية

قد يبيع المورث جزء من أملاكه لأحد الورثة قاصدا البيع قابضا الثمن فيكون بيعا منجزا وهذه التصرفات المنجزة من المورث لأحد ورثته صحيحة ولو قصد المورث حرمان بعض ورثته وهذا ما قرره محكمة النقض بالطعن 355 لسنة 29 ق.



التصرفات المنجزة من المورث لأحد ورثته



عندما نقرأ هذه الطعون القديمة من محكمة النقض نستشف مدي الجهد المبذول من القضاة في الالمام بوقائع الدعوي ودفاع الخصوم فيه والمستندات المقدمة منه سواء محكمة النقض أو محكمة النقض ذاتها مما يجعلنا نتحصر عي ما نحن فيه الان من تخبط وتضارب وتسرع بنماذج مطبوعة لا تثمن ولا تغني الا من رحم ربي



عندما نقرأ هذه الطعون القديمة من محكمة النقض نستشف مدي الجهد المبذول من القضاة في الالمام بوقائع الدعوي ودفاع الخصوم فيه

والمستندات المقدمة منه سواء محكمة النقض أو محكمة النقض ذاتها مما يجعلنا نتحصّر عي ما نحن فيه الان من تخطيط وتضارب وتسرع بنماذج مطبوعة لا تثمن ولا تغني الا من رحم ربي

1. طعن الورثة علي البيع الصادر من مورثهم لأحد الورثة بالصورية المطلقة لا يجوز اثباته الا بالكتابة
 2. طعن الورثة علي تصرف المورث المنجز لأحد الورثة بأنه وصية هو طعن بالصورية النسبية يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات ولا يتقيدون في اثباته بقاعدة الاثبات بالكتابة
 3. التصرفات المنجزة الصادرة من المورث في حالة صحته لأحد ورثته تكون صحيحة ولو كان المورث قد قصد بها إلى الحرمان بعض ورثته لأن التوريث لا يقوم إلا على ما يخلفه المورث وقت وفاته أما ما يكون قد خرج من ملك حال حياته فلا حق للورثة فيه
 4. إذا كان مبنى الطعن من الوارث في العقد أنه صوري صورية مطلقة فان حق الوارث في الطعن في التصرف في هذه الحالة إنما يستمدّه من مورثه وليس من القانون ، ومن ثم فلا يجوز له اثبات طعنه إلا بما كان يجوز لمورثه من طرق الإثبات
 5. الوارث لا يعتبر في حكم الغير بالنسبة للتصرف المصادر من المورث إلى وارث آخر إلا إذا كان طعنه على هذا التصرف هو :
 - أنه وإن كان في ظاهره بيعاً منجزاً إلا أنه في حقيقته وصية
 - إضراراً بحقه في الميراث
 - أو أنه صدر في مرض موت المورث
- فيعتبر إذ في هاتين الحالتين (الوصية و مرض الموت) في حكم الوصية

تصرفات المورث المنجزة

الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٢٩ القضائية جلسة ٩ من أبريل سنة ١٩٦٤

برئاسة السيد / محمود عياد رئيس المحكمة ، وبحضور السادة المستشارين : محمود ترنيق اسماعيل ، و ابراهيم الجاني ، وصبري فرحات ، وبطرس زغلول

موجز الطعن بصحة تصرف المورث المنجز لأحد ورثته

(أ) وارث . "التحيل على أحكام الإرث" . "تصرفات المورث" نظام عام أحكام الإرث من النظام العام ، وكل تحايل عليها لا يقره القانون . التحايل المنوع على أحكام الإرث هو ما كان متصلا بقواعد التوريث وأحكامه المعتبرة شرعا .

مثال ذلك اعتبار شخص وارثا حالة أنه غير وارث أو العكس، التعامل في التركات المستقبلية ، الزيادة أو النقص في الحصص الشرعية للمورثة . خروج التصرفات المنجزة الصادرة من المورث في حال صحته لأحمد ورثته عن دائرة التحيل ولو قصد بها المورث حرمان بعض ورثته .

(ب) وارث . "التحيل على أحكام الإرث" " تصرفات المورث" "الطعن فيها" . غير . إثبات . صورية .

حق الوارث في الطعن على تصرف المورث بأنه وصية لا بيع وأنه قصد به التحايل على أحكام الإرث حق خاص مصدره القانون وليس حقا يتلقاه من مورثه

اعتبار الوارث في حكم الغير بالنسبة التصرف المصادر من المورث إلى وارث آخر شرطه أن يكون طعنه على التصرف أنه يخفى وصبة اضراراً بحقه في الميراث أو أنه صدر في مرض موت المورث .

طعن الوارث على تصرف المورث بالصورية المطلقة مصدره خلافته من المورث لا القانون ، تقيده في إثباته بما كان يجوز لمورثه من طرق الاثبات

مبادي وقواعد صحة تصرف المورث لأحد الورثة

١ - التحايل الممنوع على أحكام الإرث - اتعلق الإرث بالنظام العام - هو ما كان متصلا بقواعد التوريث وأحكامه المعتبرة شرعا كاعتبار شخص وارثا وهو في الحقيقة غير وارث أو العكس

وكذلك ما يتفرع عن هذا الأصل من التعامل في التركات المستقبلية كإيجاد ورثة قبل وفاة المورث غير من لهم حق الميراث شرعا ، أو الزيادة أو النقص في حصصهم الشرعية

ويترتب على هذا أن التصرفات المنجزة الصادرة من المورث في حالة صحته لأحد ورثته تكون صحيحة ولو كان المورث قد قصد بها إلى الحرمان بعض ورثته لأن التوريث لا يقوم إلا على ما يخلفه المورث وقت وفاته أما ما يكون قد خرج من ملك حال حياته فلا حق للورثة فيه

راجع نقض ١٩٦٣/١٠/٢٤ الطعن ٣٥٥ ص ٢٨ ق السنة ١٤ ص ٩٨١ ،
١٩٦٢/٦/٢١ الطعن ٤١٤ ص ٢٦ ق السنة ١٣ ص ٨٢٤

(٢) الوارث لا يعتبر في حكم الغير بالنسبة للتصرف المصادر من المورث إلى وارث آخر إلا إذا كان طعنه على هذا التصرف هو أنه وإن كان في ظاهره بيعاً منجزاً إلا أنه في حقيقته وصية إضراراً بحقه في الميراث أو أنه صدر في مرض موت المورث فيعتبر إذ ذاك في حكم الوصية

لأنه في هاتين الصورتين يستمد الوارث حقه من القانون مباشرة حماية له من تصرفات مورثه التي قصد بها التحايل على قواعد الإرث

أما إذا كان مبنى الطعن في العقد أنه صوري **صورية مطلقة** فإن حق الوارث في الطعن في التصرف في هذه الحالة إنما يستمد من مورثه وليس من القانون ، ومن ثم فلا يجوز له اثبات طعنه إلا بما كان يجوز اورثه من طرق الإثبات

راجع نقض ١٩٦٣/١٠/٢٤ الطعن ٣٠٠ ص ٢٨ ق . ، ١٩٦٣/٤/٢٠ الطمنين ٤٧١٤٤٥٩٢ ق السنة ١٤ ص ٩٨١ ، ٢٧٩ ، ١٩٦٢/٦/٢١ الطعن ٤١٤ م ٢٦ ق السنة ١٣ ص ٨٢٤

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة ومن حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية

وقائع طعن تصرف المورث المنجز

ومن حيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وباقي الأوراق في أن

المطعون عليها الأولى أقامت ضد الطاعنين والمطعون عليه ما الثانية والثالثة الدعوى رقم ٧٣ سنة ١٩٥٥ مدنى كلى أسيوط طالبة القضاء **بتثبيت ملكيتها** إلى ١١,٥٣ متراً شيوها في ٢٥٠/١٦ متراً عبارة عن أربعة منازل كائنة ببندر أبو تيج محافظة أسيوط موضحة

الحدود والمعالم بصحيفة افتتاح الدعوى و بشطب التسجيلات الموقعة على هذا القدر

وقالت بيانا لدعواها إنها تملك العقار المذكور ميراثا عن والدها المرحوم ميخائيل بباوى وأنها إذ طالبت المدعى عليهم به ادعوا أن المرحوم ميخائيل بباوي - مورثها ومورثهم - قد باعهم أملاكه جميعا بعقدين أحدهما مؤرخ فى ١٨/٤/١٩٤٨ ومسجل فى ٥/٥/١٩٤٨ و ثانيهما مؤرخ 12 / 8 / ١٩٤٨ ومسجل فى ٢٥/٨/١٩٤٨ وأنها من ثم تطلب القضاء عليهم بطلباتها السابقة - دفع المدعى عليهم الدعوى بأن مورثهم قد باعهم كل ما يملك بيعا منجزا بالعقدين المشار إليهما وطلبوا القضاء برفض الدعوى

ردت المدعية هذا الدفاع بأن عقدى المدعى عليهم صور إن وأنها يخفيان وصية باطلة لصدورها من مورث إلى وارث بغير إجازة باقى المورثة

وبجلسة ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ حكمت المحكمة بإحالة الدعوى إلى التحقيق لتثبت المدعية (المطعون عليها الأولى) بكافة طرق الاثبات أن العقدين المسجلين المؤرخين ١٨/٤/١٩٤٨ و ١٢/٨/١٩٤٨ عقدان صوريان لأنهما وصية وليسا بيعا - وصرحت المحكمة المدعى عليهم الطاعنين والمطعون عليهما الثانية والثالثة) بالنفي

وبعد أن سمعت المحكمة شهود الطرفين حكمت بجلسة ١٥ من ابريل سنة ١٩٥٦ :

- أولا - بثبوت ملكية المدعية إلى ١١,٥٣ مترا شيوعا فى ١٦ ٢٥٠ مترا فى الأربعة منازل الموضحة الحدود والمعالم بصحيفة افتتاح الدعوى .
- ثانيا - بجو وشطب التسجيلات الواردة على هذا القدر بموجب العقدين المؤرخ أو لها ٢/٨/١٩٤٨ و **المسجل** فى ٢٥/٨/١٩٤٨ برقم ٤٠٠٤ والمؤرخ ثانيهما ١٨/٤/١٩٤٨ والمسجل فى ٥ / ٥ / ١٩٤٨ برقم ١ ٢٥٠

وبنت المحكمة قضاءها هذا على

أن العقدين المذكورين باطلان - أستأنف الطاعنون هذا الحكم بالاستئناف رقم ٢٦٤ سنة ٣١ ق أسيوط فحكمت المحكمة بجلسة ١٤ من ابريل سنة ١٩٥٩ برفض الاستئناف و بتأييد الحكم المستأنف

طعن الطاعنون فى هذا الحكم بالنقض وأبدت النيابة الرأى بطلب رفض

الطعن وعرض الطعن على دائرة فحص الطعون فقررت احاله إلى هذه الدائرة وبالجلسة المحددة لنظره التزمت النيابة رأيها السابق

سبب الطعن علي الحكم من الطاعن

ومن حيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفته القانون والخطأ في تأويله وانعدام أساسه القانوني - وفي ذلك يقولون

أنهم كانوا قد تمسكوا أمام محكمة الموضوع بأن الوارث لا يعتبر في حكم الغير بالنسبة للتصرف الصادر من مورثه إلا إذا كان طعنه على التصرف - منصبا على - أنه يخفى وصية إضرارا بحقه في الميراث أو أنه صدر من المورث وهو في مرض الموت

وأن الوارث لا يجوز له اثبات صورية سند صادر من مورثه إلى الغير إلا بالكتابة وقد أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها بالإحالة إلى التحقيق وكلفت المطعون عليها الأولى اثبات أن مقتدى الطاعنين صور يان لأنهما وصية وليسا بيعا

ولكن المحكمة عادت بعد ذلك في حكمها القطعي - الصادر من محكمة الدرجة الأولى ونحت نفسها من الفصل في مسألة تنجيز التصرف موضوع العقدين وعدم تنجيزه واعتبرتها بعيدة عن مقطع النزاع مع أنها جوهره وأقامت قضاءها على أن العقدين المطعون فيهما لا هما ولا هما وصية وأنهما ما قصد بهما إلا التحايل على قواعد الإرث وأيده الحكم المطعون فيه أخذا بأسبابه

وأضاف إليها ردا على ما تمسك به الطاعنون من عدم جواز اثبات الصورية المطلقة بغير الكتابة أنه

لا جدال في أن الوارث يعتبر من الغير فيما يضره من تصرفات المورث لباقي الورثة وأنه لا يعتبر خلفا عاما للمورث إلا في مواجهة غير الورثة وهذه الأسباب من الحكم المطعون فيه من الاطلاق والتعميم بحيث تفتح باب الطعن للوارث في كل تصرفات مورثه طعنا مبنيا على التحايل على قواعد الإرث دون تحفظ في بيان حدود هذا الطعن وحصرها في الادعاء بإخفاء تصرف المورث لوصية أو صدوره منه في مرض الموت وهو ما يعيب الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون والخطأ في تأويله

ومن حيث إنه يبين من الأوراق أن الطاعنين تمسكوا أمام محكمة الموضوع بدرجتها بأن

الوارث يتقيد فى الاثبات بما كان يتقيد به مورثه وأنه لا يجوز للوارث أن يثبت بغير الكتابة صورية سند صادر من مورثه إلا إذا كان طعن الوارث فى هذا السند أنه يخفى وصية أو أنه صدر فى مرض الموت ورتب الطاعنون على ذلك أنه إذا كان التصرف موضوع العقدين محل النزاع بيعا منجزا ولم يصدر فى مرض موت المورث فانه لا يجوز المطعون عليها الأولى إثبات صورية هذين العقدين بغير الكتابة

وقد قضت المحكمة الابتدائية بإحالة الدعوى إلى التحقيق لتثبت المطعون عليها الأولى بكافة طرق الاثبات أن العقدين المذكورين عقدان صوريان لأنهما وصية وليسا بيعا - هكذا ينص حكمها

و بعد أن سمعت شهود الطرفين إثبانا ونفيا أقامت قضاءها ببطلان العقدين على ما قدرته فى حكمها القطعي الصادر فى ١٥ من أبريل سنة ١٩٥٦ من أنه

ثبت للمحكمة أن هذين العقدين المؤرخ أولهما فى ١٩٤٨/٨/٢ والمسجل برقم ٤٠٠٤ و ثانيهما المؤرخ ١٩٤٨/٤/١٨ والمسجل برقم ٢٥٠١ إنما هما لم يقصد بهما شيء سوى التحايل على قواعد الإرث لا أكثر من ذلك فلم تنصرف نية المتعاقدين فيهما إلى أي معنى من المعاني التي ساقها المدعى عليهم الأول والثاني والخامسة - الطاعنون - بمذكرتهم سالفتي الذكر وأن أي مكتوب يقصد به الخروج على قواعد الميراث يكون باطلا إذ أن قواعد التوريث من النظام العام التي لا يجوز الاتفاق على ما يخالفها " المحكمة فى موضع آخر من حكمها هذا "

وحيث إن الرد على ما أثاره المدعى عليهم المذكورين بمذكرتهم يخلص فى أن

هذه الحالة المعروضة على المحكمة تغاير تماما ما ذهبوا إليه فإننا لسنا بصدد عقود من النوع الذى أشاروا إليه وإنما نحن بصدد عقدين طعن عليهما بالصورية المطلقة باعتبار أنهما ما قصد بهما إلا التحايل على قواعد التوريث التي هى من النظام العام فليها بوصية وليسا بيعا كما وصفها بذلك"

ولما طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق الاستئناف وتمسكوا بعدم جواز إثبات الصورية - ولو كانت مطلقة - بغير الكتابة

مادام التصرف منجزا أيدت محكما الاستئناف الحكم الابتدائي وأخذت بأسبابه وأضافت إليها ردا على دفاع الطاعنين سالف الذكر ما يأتي

” بما أن هذا الزعم في غير محله إذ أنه لا جدال في أن الوارث يعتبر من الغير فيما يضره من تصرفات المورث الباقي الورثة وأنه لا يعتبر خلفا ماما للمورث إلا في مواجهة غير الورثة ” .

رد وحيثيات حكم محكمة النقض

لما كان التحايل المنوع على أحكام الإرث التعلق الإرث بالنظام العام هو ما كان متصلا بقواعد التوريث وأحكامه المعتبرة شرعا كاعتبار شخص وارثا وهو في الحقيقة غير وارث أو العكس وكذلك ما يتفرع عن هذا الأصل من التعامل في التركات المستقبلية كإيجاد ورثة قبل وفاة المورث غير من لهم حق الميراث شرعا أو الزيادة أو النقص في حصصهم الشرعية

و يترتب على هذا أن التصرفات المنجزة الصادرة من المورث في حالة صحته لأحد ورثته تكون صحيحة ولو كان المورث قد قصد بها حرمان بعض ورثته لأن التوريث لا يقوم إلا على ما يخلفه المورث وقت وفاته أما ما يكون قد خرج من ملكه حال حياته فلا حق للورثة فيه

وكان الوارث لا يعتبر في حكم الغير بالنسبة للتصرف الصادر من المورث إلى وارث آخر إلا إذا كان طعنه على هذا التصرف هو أنه وإن كان في ظاهره بيعا منجزا إلا أنه في حقيقته وصية إضرارا بحقه في الميراث أو أنه صدر في مرض موت المورث فيعتبر إذ ذلك في حكم الوصية لأنه في هاتين الصورتين يستمد الوارث حقه من القانون مباشرة حماية له من تصرفات مورثه التي قصد بها التحايل على قواعد الإرث

أما إذا كان مبنى الطعن في العقد أنه صوري **صورية مطلقة** فإن حق الوارث في الطعن في التصرف في هذه الحالة إنما يستمده من مورثه وليس من القانون ومن ثم فلا يجوز له إثبات طعنه إلا بما كان يجوز المورثة من طرق الإثبات

ولما كان الحكم الابتدائي الذي أخذ الحكم المطعون فيه بأسبابه وإن قرر أن المقدين المطعون فيهما قد قصد بهما التحايل على قواعد

التوريث إلا أنه نفى فى نفس الوقت أنه قصد بهما الإيضاء وقال إن نية المتعاقدين فيهما لم تنصرف إلى أي معنى من معانى الوصية أو البيع أو غيرهما وأنهما صور يان صورية مطلقة

وكان الحكم المطعون فيه قد اضاف إلى هذا الذى قرره الحكم الابتدائى أن الوارث اعتبر من الغير فيها يضره من تصرفات المورث لباقي الورثة دون أن يفرق فى ذلك بين المنجز من هذه التصرفات والمضاف فيه التملك إلى ما بعد الموت مع اختلاف حكم القانون فى كل من النوعين.

كما أضاف الحكم أن الوارث لا يعتبر خلفا ماما للورث إلا فى مواجهة غير الورثة وهو تقرير غير صحيح على إطلاقه كما يتضح من القواعد القانونية المتقدم ذكرها.

لما كان ذلك

فإن الحكم المطعون فيه بتقريره هذا وذاك و بما أخذ به من أسباب الحكم الابتدائى يكون قد **أخطأ فهم القواعد القانونية الواجب إعمالها وشاب الاضطراب والتجهيل أسبابه القانونية** بما تعجز معه محكمة النقض من ممارسة حقها فى **مراقبة تطبيق القانون** ومن ثم يتعين نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن

طعن آخر عن تصرف المورث لوارثه بالبيع

الطعن رقم 459 و471 لسنة 26 القضائية

1 - إنه وإن أوجبت المادة 12 من قانون المرافعات على المحضر إذا لم يجد المطلوب إعلانه أن يسلم ورقة الإعلان إلى وكيله أو خادمه أو لمن يكون ساكناً معه من أقاربه أو أصحابه وأن يبين كل ذلك فى حينه بالتفصيل فى أصل الإعلان وصورته ورتبت المادة 24 منه البطلان جزاء على مخالفة هذه الإجراءات - إلا أن هذا البطلان هو من ضروب البطلان النسبي الغير متعلق بالنظام العام فلا يملك التمسك به إلا من شرع ذلك البطلان لمصلحته

فإذا وقع بطلان فى إعلان تقرير الطعن إلى أحد المطعون عليهم لخلو الصورة المسلمة إليه من بيان من البيانات الجوهرية الواجب إثباتها فيها والتي يترتب على إغفالها بطلان هذا الإعلان فيكون له

وحده التمسك بهذا بالبطلان وتقديم دليله المائل في صورة إعلانه، وليس لغيره من المطعون عليهم الذين صح إعلانهم أن يتمسك بالبطلان بسبب العيب اللاحق بتلك الصورة التي لا شأن له بها، وبالتالي فلا يقبل منه تقديم الدليل على قيام ذلك بالبطلان

ولا يغير من ذلك أن يكون الموضوع غير قابل للتجزئة، ذلك أنه في حالة عدم التجزئة فإن إفادة من صح إعلانهم من البطلان الحاصل في إعلان غيرهم من المطعون عليهم لا يكون إلا بعد أن يثبت هذا البطلان بالطريق الذي يتطلبه القانون فيتمسك به صاحب الشأن فيه وتحكم به المحكمة

وعندئذ فقط يستتبع الحكم ببطلان الطعن بالنسبة لمن لم يصح إعلانه من المطعون عليهم بطلانه أيضاً بالنسبة للجميع ومن ثم فلا يسوغ قانوناً للمطعون عليهم الحاضرين التمسك بما يعيب صورة إعلان المطعون عليهم الغائبين حتى لو صح أن الموضوع الذي فصل فيه الحكم المطعون فيه غير قابل للتجزئة.

2 - ما أوجبه المادة 95 مرافعات على المحكمة من أن تقضى من تلقاء نفسها ببطلان إعلان من لم يحضر من المطعون عليهم يستلزم أن يثبت البطلان للمحكمة من أصل ورقة إعلان الخصم الغائب المقدمة إليها، إذ أنه متى كان لا يجوز لغير الخصم أن يتمسك بالبطلان المترتب على وجود عيب في الصورة المسلمة إليه فإنه لا يصح بالتالي للمحكمة أن تقضي بالبطلان استناداً إلى وجود عيب في هذه الصورة خلا منه الأصل المقدم إليها ما دام أن صاحب هذه الصورة لم يحضر ويقدمها متمسكاً بالبطلان لهذا السبب.

3 - كل ما أوجبه القانون في المادتين 407 مكرر، 408 من قانون المرافعات هو - على ما جرى به قضاء النقض - أن يضع العضو المقرر في الدائرة الاستئنافية تقريراً يلخص فيه موضوع الاستئناف وطلبات الخصوم وأسانيد كل منهم ودفعهم ودفاعهم

وأن يتلى هذا التقرير في الجلسة، ولم يستلزم القانون وضع تقرير آخر أثناء نظر الدعوى أمام المحكمة، وأنه إذا ما تغير بعض أعضاء المحكمة بعد تلاوة التقرير فإنه وإن كان يجب تلاوة التقرير من جديد، إلا أنه لا يشترط أن يكون التقرير الذي يتلى في هذه الحالة من عمل أحد أعضاء الهيئة الجديدة بل يكتفي تلاوة التقرير الذي وضعه العضو المقرر الأول.

(1) راجع نقض 15 / 2 / 1962 طعن 354 س 26 ق السنة 13 ص 279، ونقض 30 / 10 / 1958 طعن 146 س 24 ق السنة التاسعة ص 670.

4 - لما كانت الغاية من ضرورة حصول تلاوة تقرير التلخيص قبل بدء المرافعة هي تمكين الخصوم ومحاميهم من أن يتداركوا عند المرافعة ما يكون قد سها عنه التقرير أو أخطأ في عرضه من عناصر الدعوى، فإن حصول التلاوة بعد انتهاء المرافعة لا يترتب عليه البطلان إلا إذا ثبت أن أحد الخصوم طلب المرافعة بعد تلاوة التقرير للتعقيب على ما تضمنه وتدارك ما يكون قد سها عنه أو أخطأ فيه ومنعته المحكمة من ذلك.

5 - إذا كان تقرير التلخيص قد تضمن بياناً لموضوع الدعوى وطلبات الخصوم ودفعهم ودفاعهم فيها أمام محكمة أول درجة وما أصدرته تلك المحكمة في الدعوى من أحكام ثم أحال على عريضة الاستئناف ومذكرات الخصوم المقدمة في الاستئناف بما احتوته من طلبات ودفاع ودفع واعتبرها جزءاً متمماً له، فإن وضع التقرير على هذا النحو يجعله شاملاً لجميع البيانات التي أوجبها القانون.

6 - لما كان للوارث الحق في أن يثبت بكافة طرق الإثبات القانونية أن عقود البيع الصادرة من مورثه تخفي وصايا، ولم يكن فيما قرره الحكم المطعون فيه ما يدل على صحة ما يدعيه الطاعنون من أنه لم يعتبر التصرف المنجز في ظاهرة والساتر في حقيقته لوصية تحايلاً على أحكام الميراث

بل إنه قد أجاز لهم أن يثبتوا بكافة طرق الإثبات طعنهم في العقود على الرغم من صراحة نصوصها في الدلالة على أنها عقود بيع منجزة، وإذ صح لدى المحكمة إخفاق الطاعنين في إثبات طعنهم في هذه التصرفات قد اعتبرت هذه العقود منجزة في حقيقتها وخالصة من التحيل على أحكام الإرث، ومن ثم فإن النعي على الحكم بخطئه في إدراك معنى التحيل على أحكام الإرث يكون على غير أساس.

7 - مفاد ما تنص عليه المادة 917 من القانون المدني هو أن القرينة التي تضمنتها لا تقوم إلا باجتماع شرطين أولهما هو احتفاظ المتصرف بحيازة العين المتصرف فيها وثانيهما احتفاظه بحقه في الانتفاع بها، على أن يكون الاحتفاظ بالأمرين مدى حياته

فإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى بأسباب سائغة إلى أن حيازة

المورث للأعيان المبيعة منه إلى ورثته واستغلاله لها بعد البيع لم يكن لحساب نفسه ولكن لحسابهم تنفيذاً للتوكيل الصادر منهم إليه فإن الحكم يكون قد نفى احتفاظ المورث بحقه في الانتفاع بالأعيان المتصرف فيها مدى حياته مما تنفي به القرينة القانونية الواردة في المادة 917 مدني.

8 - المقصود بالاحتفاظ بالحق في الانتفاع وفقاً للمادة 917 مدني هو أن يكون انتفاع المتصرف بالعين مدى حياته مستنداً إلى حق ثابت لا يستطيع المتصرف إليه تجريده منه ويكون ذلك إما عن طريق اشتراط حق المنفعة وعدم جواز التصرف في العين،

وإما عن طريق الإيجار مدى الحياة أو عن طريق آخر مماثل. ومن ثم فلا يكفي لقيام القرينة القانونية أن يحتفظ المتصرف بالحيازة والانتفاع لحساب الغير ولو كان ذلك لمدى حياة المتصرف إذ يكون الحق في الانتفاع في هذه الحالة مقرراً لهذا الغير، كما لا يكفي أن ينتفع المتصرف بالعين انتفاعاً فعلياً حتى وفاته دون أن يكون مستنداً في هذا الانتفاع إلى مركزه قانوني يخوله حقاً في الانتفاع.

9 - إذا كان الحكم المطعون فيه قد ألقى على عاتق الورثة الطاعنين إثبات ما ادعوه على خلاف الظاهر من عبارات العقد من احتفاظ المورث بالحيازة وبحقه في الانتفاع مدى الحياة مما تتوافر به القرينة القانونية المنصوص عليها في المادة 917 مدني فإن الحكم لا يكون قد خالف قواعد الإثبات.

10 - الأصل في إقرارات المورث أنها تعتبر صحيحة وملزمة لورثته حتى يقيموا الدليل على عدم صحتها. وإذا كان القانون قد أعفى من يضار من الورثة بهذه الإقرارات من الدليل الكتابي في حالة ما إذا طعنوا فيها بأنها في حقيقتها وصية وأنه قصد بها الاحتيال على أحكام الإرث، فليس معنى هذا أن مجرد طعنهم فيها يكفي لإهدار حجية هذه الإقرارات، بل يجب لذلك أن يقيموا الدليل على عدم صحتها بأي طريق من طرق الإثبات

فإن عجزوا بقيت لهذه الإقرارات حجيتها عليهم - فإن كان الحكم قد نفى قيام القرينة الواردة في المادة 917 مدني وسجل على الورثة الطاعنين إخفاقهم في إثبات طعنهم في التصرفات بأنها تخفي وصايا فإنه لا تثير عليه إذا هو استدل بعد ذلك فيما استدل به عند تكييف هذه العقود بما تضمنته من تقريرات.

11 - إذا كان الحكم قد أقيم على أن التصرفات قد صدرت عن المورث

منجزة ومستوفية للشروط التي يتطلبها القانون وأنها على هذا الأساس تكون صحيحة سواء اعتبرت بيعاً حقيقياً أو هبات مستورة في عقود بيع، فليس في هذا الذي قرره الحكم تناقض يعيبه.

12 - عدم إفصاح الوكيل عن صفته في العقود التي يبرمها مع الغير لحساب الموكل لا يؤدي بذاته إلى صورية التوكيل لأن تعامل الوكيل باسمه مع الغير لا يغير من علاقته مع موكله فيلتزم الموكل بموجب عقد الوكالة بتنفيذ ما التزم به الوكيل - وكل ما يترتب على ذلك من أثر هو أن الوكيل في هذه الحالة هو الذي يكون ملزماً قبل الغير الذي تعامل معه إلا إذا كان من المفروض حتماً أن هذا الغير يعلم بوجود الوكالة أو كان يستوي عنده أن يتعاقد مع الأصيل أو النائب فعندئذ تكون العلاقة بين الغير الذي تعاقد مع الوكيل وبين الموكل كما هو الحال في الوكالة الظاهرة.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقريرين الذين تلاهما السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الوقائع تتحصل حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعنين في أن المرحوم عبد السميع علي محمد أمين مورث جميع الطاعنين أقام على المطعون عليهم الدعوى رقم 645 سنة 1952 كلى مصر وطلب بها الحكم:

أولاً - بتعيين مصف لثركة المرحوم علي محمد أمين مورثه ومورث المطعون عليهم، وثانياً - بطلان عقود البيع الصادرة من المورث المذكور والمبينة فيما يلي:

▪ (1) العقد المؤرخ في 27 سبتمبر سنة 1949 والمسجل في 13 أكتوبر سنة 1949 والصادر من المورث إلى المطعون عليهم عدا الأولى ببيع 71 فداناً و11 قيراطاً و21 سهماً بناحية مشيرف مركز الباجور.

▪ (2) العقد المؤرخ في 30 يناير سنة 1950 والمسجل في أول مارس سنة 1950 والصادر من المورث إلى المطعون عليهم عدا الأولى ببيع 84 فداناً بناحية ميت مصلا مركز بلبيس و32 فداناً و12 قيراطاً و14 سهماً بناحيته كفر حقنا وأنشاص الرمل مركز بلبيس.

▪ (3) العقد المؤرخ في 6 فبراير سنة 1950 والمسجل في 23 فبراير سنة 1950 والصادر من المورث إلى المطعون عليهم عدا

الأولى ببيع 58 فداناً و22 قيراطاً و10 أسهم بناحية ديجوى مركز طوخ.

▪ (4) العقد المؤرخ في 19 فبراير سنة 1950 والمسجل في 21 فبراير سنة 1950 والصادر من المورث إلى المطعون عليهم عدا الأولى ببيع منزل بشارع الإخشيد وقطعة أرض فضاء بشارع عبد العزيز آل سعود بمنيل الروضة.

▪ (5) العقد المؤرخ في 19 فبراير سنة 1950 والمسجل في 21 فبراير سنة 1950 والصادر من المورث إلى المطعون عليها الأولى ببيع منزل بشارع الشيخ بشبرا ومنزل آخر بشارع المنجلة بالدرب الأحمر.

ثانياً - بتثبيت ملكية المدعي في نصيب مقداره 4 و1/5 قراريط من 24 قيراطاً من جميع الأطيان والعقارات التي تضمنتها العقود السابقة باعتبار أن ذلك النصيب يوازي الفريضة الشرعية التي يستحقها بالميراث عن مورثه.

ثالثاً - تثبيت ملكية المدعي بمقدار ما يوازي حصته الميراثية في باقي أعيان التركة بما في ذلك نصف محل التجارة المختلف عن المورث. خامساً - الحكم بمقدار ما يستحقه المدعي بنسبة حصته الميراثية في ربع جميع أعيان التركة من تاريخ وفاة المورث إلى وقت التسليم

وقد ذكر المدعي في بيان دعواه

أنه بتاريخ 12 سبتمبر سنة 1951 توفى والده المرحوم علي محمد أمين عنه وعن المطعون عليها الأولى زوجته وسائر المطعون عليهم أولاده من المطعون عليها المذكورة وأنه كان قد أوقف أثناء حياته في المدة من سنة 1942 إلى سنة 1947 جميع ما يملكه من عقارات مبينة وأرض فضاء معدة للبناء وكذلك الجزء الأكبر من أطيانه على نفسه حال حياته ثم على أولاده بعد وفاته بما فيهم المدعي وهو من زوجة أخرى غير المطعون عليها الأولى.

وإذا كان المورث يقيم مع زوجته المطعون عليها المذكورة وأولاده منها وهم سائر المطعون عليهم فإنهم قد استغلوا شيخوخته ومرضه للتأثير عليه بإيثارهم على المدعي وقد أمكنهم حمله على الرجوع عن جميع أوقافه السابقة بإشهادين ضبط أولهما بمحكمة الزقازيق الشرعية في 26 ديسمبر سنة 1949 وضبط الثاني بمحكمة مصر الشرعية

في 14 يناير سنة 1950 واستصدروا منه إثر ذلك العقود المطلوب الحكم بطلانها وأسس المدعي طلب بطلان هذه العقود على أنها وإن كانت في ظاهرها عقود بيع إلا أنها تخفي وصايا بقصد حرمانه من حقه في الإرث.

وتمسك المطعون عليهم بأن التصرفات المطعون فيها هي بيوع صحيحة مستوفية لجميع أركانها القانونية، وأنه بعد صدور هذه التصرفات فإنهم إذ كانوا إناثا وأحدهم طالب علم فقد وكلوا والدهم البائع لهم في إدارة الأعيان المبيعة واستغلالها لحسابهم بمقتضى توكيل مصدق عليه في مصلحة الشهر العقاري بتاريخ 22 إبريل سنة 1950...

ومحكمة القاهرة الابتدائية قضت في 30 يونيو سنة 1953، أولاً - برفض تعيين مصف للتركة لانعدام المسوغ، وثانياً - وبالنسبة لباقي الطلبات بإحالة الدعوى إلى التحقيق ليثبت المدعي بكافة طرق الإثبات أن المورث قد احتفظ بحيازة الأعيان المبيعة إلى المطعون عليهم وبحق الانتفاع بها مدى حياته وأن عقود البيع المطعون فيها هي وصايا في حقيقتها على أن يكون للمطعون عليهم النفي بذات الطرق.

وبعد أن سمعت المحكمة شهود الطرفين قضت في 3 يونيو سنة 1954 بطلان عقود البيع فيما زاد على ثلث تركة المورث البائع اعتباراً بأن تلك العقود تخفي وصايا وبتثبيت ملكية المدعي لحصة الميراث في حدود ثلثي تركة المورث المذكور

كما قضت بندب خبير لتقدير صافي ما تغله حصة المدعي من وقت وفاة المورث إلى تاريخ الحكم، استأنف المطعون عليهم هذا الحكم إلى محكمة استئناف القاهرة بالاستئناف رقم 329 سنة 71 ق، وقد توفى المستأنف عليه (مورث الطاعنين) أثناء نظر الاستئناف وعجلت الدعوى ضد ورثته، وفي 14 يولييه سنة 1956

قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى المستأنف عليهم، وفي 29 سبتمبر سنة 1956 قرر جميع الورثة المحكوم ضدهم بالطعن في ذلك الحكم بطريق النقض وقيد طعنهم برقم 459 سنة 26 ق، وفي 9 أكتوبر سنة 1956 رفع أحد الورثة وهو البكباشي جمال الدين عبد السميع علي محمد أمين عن نفسه وبصفته وصياً على أخوته من قصر مورثه طعنا آخر في الحكم قيد برقم 471 سنة 26 ق

وبعد استيفاء الإجراءات قدمت النيابة مذكرة برأيها في كل من الطاعنين انتهت فيها إلى طلب نقض الحكم المطعون فيه في خصوص السبب

الأول بكل من الطعنين والذي يقوم على وقوع بطلان في الإجراءات أثر في الحكم وذلك لعدم وضع تقرير تلخيص على النحو الذي تتطلبه المواد 116، 407 مكرراً، 408 من قانون المرافعات، وقد عرض الطاعنان على دائرة فحص الطعون بجلسة 17 مايو سنة 1961 فقررت إحالتهما إلى هذه الدائرة.

وفي هذه المرحلة التالية للإحالة قدم المطعون عليهما الثاني والخامسة مذكرة في كل من الطعنين تأسيساً على أن إعلان تقرير الطعنين إلى كل من المطعون عليهن الرابعة والسادسة والثامنة فقد وقع باطلاً لخلو صور هذه الإعلانات من بعض البيانات الجوهرية مما يبطل الطعنين بالنسبة إلى جميع المطعون عليهم لأن الموضوع - وهو بطلان عقود بيع - غير قابل للتجزئة

وقدم المطعون عليهما المذكوران تدليلاً على صحة ذلك الدفع صور إعلان تقرير الطعنين إلى المطعون عليهم الثلاثة سالف الذكر وقدمت النيابة مذكرة تكميلية صممت فيها على رأيها السابق وعرض الطعان على هذه المحكمة بجلسة 22 نوفمبر سنة 1962 فقررت ضمهما معاً وتأجيل نظرهما لجلسة 10 يناير سنة 1963 حتى تقدم النيابة مذكرة برأيها في الدفع وفي جميع أسباب الطعن .

وبتلك الجلسة صمم الطاعنون على طلب نقض الحكم وتمسك المطعون عليهما الحاضران أصلياً بالدفع بعدم قبول الطعنين شكلاً وطلباً احتياطياً رفض الطعن وصممت النيابة على الرأي الذي انتهت إليه في مذكرتها الأخيرة بطلب الحكم أصلياً بعدم قبول الطعنين شكلاً ورفضهما موضوعاً .

وحيث إن مبنى دفع المطعون عليهما الحاضرين بعدم قبول الطعنين شكلاً هو بطلان إعلان تقرير الطعنين إلى المطعون عليهن الرابعة والسادسة والثامنة

ذلك أن المحضر قد أثبت في صورة إعلان كل من الرابعة والسادسة أنه خاطب زوجها دون أن يذكر أنه مقيم معها وأنه سلمه الصورة لغيابها وأثبت في صورة إعلان الثامنة اسم شخص خاطبه غيرها دون أي بيان آخر مما يبطل الطعنين بالنسبة للمطعون عليهن المذكورات ويستتبع ذلك بطلانه بالنسبة لسائر المطعون عليهم لعدم قابلية الموضوع للتجزئة.

وأضاف مقاماً الدفع أنه لا يمنع من وقوع ذلك البطلان أن تكون أصل ورقة إعلان الطعن إلى أولئك المطعون عليهن مستكملة جميع البيانات اللازمة قانوناً لصحة الإعلان لما هو مقرر من وجوب مطابقة صورة

الإعلان لأصله وأن العبرة بالصورة في حالة اختلافها مع الأصل. كما أضافا أن هذا البطلان تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها عملاً بالمادة 95 من قانون المرافعات لعدم حضور المطعون عليهن اللاتي وقع البطلان في إعلانهن.

وحيث إن هذا الدفع مردود

ذلك أنه وإن كانت المادة 12 من قانون المرافعات توجب على المحضر إذا لم يجد المطلوب إعلاناً أن يسلم ورقة الإعلان إلى وكيله أو خادمه أو لمن يكون ساكناً معه من أقاربه أو أصحابه وأن يبين كل ذلك في حينه بالتفصيل في أصل الإعلان وصورته ورتبت المادة 24 البطلان جزاء على مخالفة هذه الإجراءات إلا أن هذا البطلان هو من ضروب البطلان النسبي الغير متعلق بالنظام العام فلا يملك التمسك به إلا من شرع ذلك البطلان لمصلحته

فإذا وقع بطلان في إعلان تقرير الطعن إلى أحد المطعون عليهم لخلو الصورة المسلمة إليه من بيان من البيانات الجوهرية الواجب إثباتها فيها والتي يترتب على إغفالها بطلان هذا الإعلان فيكون له وحده التمسك بهذا البطلان وتقديم دليله المائل في صورة إعلانته. وليس لغيره من المطعون عليهم الذين صح إعلانهم أن يتمسك بالبطلان بسبب العيب اللاحق بتلك الصورة التي لا شأن له بها وبالتالي لا يقبل منه تقديم الدليل على قيام ذلك البطلان.

ولا يغير من ذلك أن يكون الموضوع غير قابل للتجزئة ذلك أنه في حاله عدم التجزئة فإن إفادة من صح إعلانهم من البطلان الحاصل في إعلان غيرهم من المطعون عليهم لا يكون إلا بعد أن يثبت هذا البطلان بالطريق الذي يتطلبه القانون فيتمسك به صاحب الشأن فيه وتحكم به المحكمة وعندئذ فقط يستتبع الحكم ببطلان الطعن بالنسبة لمن لم يصح إعلانهم من المطعون عليهم بطلانه أيضاً بالنسبة للجميع

ومن ثم فلا يسوغ قانوناً للمطعون عليهما الحاضرين التمسك بما يعيب صور إعلان المطعون عليهن الرابعة والسادسة والثامنة الغائبات حتى لو صح أن الموضوع الذي فصل فيه الحكم المطعون فيه غير قابل للتجزئة

ولا يغير من هذا النظر أن المادة 95 مرافعات توجب على المحكمة أن تقضي بالبطلان من تلقاء نفسها في حالة عدم حضور المطعون عليه ذلك

أن الحكم بالبطلان في هذه الحالة يقتضي أن يثبت البطلان للمحكمة من أصل ورقة إعلان الخصم الغائب المقدمة إليها

إذ أنه متى كان لا يجوز لغير الخصم أن يتمسك بالبطلان المترتب على وجود عيب في الصورة المسلمة إليه فإنه لا يصح بالتالي للمحكمة أن تقضي بالبطلان استناداً إلى وجود عيب في هذه الصورة خلا منه الأصل المقدم إليها ما دام أن صاحب هذه الصورة لم يحضر ويقدمها متمسكاً بالبطلان لهذا السبب

ولما كان يبين من أصل ورقة إعلان الطعن إلى المطعون عليهن الرابعة والسادسة والثامنة أن الإعلان تم صحيحاً بالنسبة إليهن وقد اشتمل هذا الأصل على جميع البيانات التي يتطلبها القانون بما فيها البيانات المدعي بخلو الصور الخاصة بأولئك المطعون عليهن من ذكرها. فإنه لذلك يكون الدفع المبدى من المطعون عليهما الثاني والخامسة بعدم قبول الطعن شكلاً في غير محله.

وحيث إن الطعنين قد استوفيا الشكل المقرر في القانون.

وحيث إن الطاعنين ينعون بالسبب الأول من الطعنين بأن الحكم المطعون فيه قد شابه بطلان جوهري أثر فيه

ذلك أن المحكمة قد خالفت المواد 116 و 407 مكرراً و 408 من قانون المرافعات من ثلاثة أوجه:

الأول - أن الهيئة التي حكمت في الاستئناف كانت قد خلفت هيئة أخرى في نظر الدعوى ولم تقم بما يفرضه عليها القانون في هذه الحالة من وضع تقرير تلخيص جديد من عمل أحد أعضائها بل اكتفت بتلاوة التقرير الذي كان قد وضعه أحد أعضاء الهيئة السابقة مما لا يتحقق معه غرض الشارع الذي أوجب على المستشار المقرر أن يتولى بنفسه وضع التقرير.

- والثاني - أن تقرير التلخيص لم يتلى قبل بدء المرافعة بدليل أن العبارة المثبتة للتلاوة وردت في نهاية محضر الجلسة مما مفاده أن تلاوة التقرير قد حصلت بعد المرافعة
- والثالث - أن تقرير التلخيص موجز إيجازاً مخللاً لأنه لم يتضمن أسانيد الخصوم ولا دفاعهم أو دفوعهم ولا يتبين منه الوضع الذي اتخذته الدعوى في ذهن القاضي المقرر فقد بلغ من قصور ذلك التقرير أن أحال على عريضة الاستئناف وعلى مذكرات الخصوم واعتبرها جزءاً متمماً له وبذلك يكون قد خلا من

البيانات التي أوجبها القانون مما يفوت الغرض المقصود من وضع التقرير.

وحيث إن هذا النعي مردود في وجهه الأول

بأن كل ما أوجب القانون في المادتين 407 مكرراً و408 مرافعات هو - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يضع العضو المقرر في الدائرة الاستئنافية تقريراً يلخص فيه موضوع الاستئناف وطلبات الخصوم وأسانيد كل منهم ودفعهم ودفاعهم وأن يتلى هذا التقرير في الجلسة ولم يستلزم القانون وضع تقرير آخر أثناء نظر الدعوى أمام المحكمة. وفي حالة تغيير بعض أعضاء المحكمة بعد تلاوة التقرير

فإنه وإن كان يجب تلاوة التقرير من جديد إلا أنه لا يشترط أن يكون التقرير الذي يتلى في هذه الحالة من عمل أحد أعضاء الهيئة الجديدة بل يكفي تلاوة التقرير الذي وضعه العضو المقرر الأول لأن تلاوة هذا التقرير تفيد أن العضو الذي تلاه قد أقره وتبناه ولم يجد داعياً لوضع تقرير جديد وتحقق بهذه التلاوة الغاية من إيجاب وضع التقرير وتلاوته.

ومردود في وجهه الثاني

بأنه لما كانت الغاية من اقتضاء حصول تلاوة التقرير قبل بدء المرافعة هي تمكين الخصوم ومحاميهم من أن يستدركوا عند المرافعة ما يكون قد سها عنه التقرير وأن يتداركوا ما يكون قد أخطأ في عرضه من عناصر الدعوى

لما كان ذلك فإن حصول التلاوة بعد انتهاء المرافعة لا يترتب عليه البطلان إلا إذا ثبت أن أحد الخصوم طلب المرافعة بعد تلاوة التقرير للتعقيب على ما تضمنه وتدارك ما يكون قد سها عنه أو أخطأ فيه ومنعته المحكمة من ذلك ولما كان الطاعنون لم يقدموا ما يدل على أنهم طلبوا الكلام بعد تلاوة التقرير ولم تمكنهم المحكمة منه فإنه لا يجوز لهم رمي الحكم بالبطلان لحصول التلاوة بعد انتهاء المرافعة بفرض أن ذلك هو ما وقع فعلاً.

والنعي مردود في وجهه الثالث

بأنه يبين من الصورة الرسمية لتقرير التلخيص أن هذا التقرير قد تضمن بياناً لموضوع الدعوى وطلبات الخصوم ودفعهم ودفاعهم فيها أمام المحكمة الابتدائية وما أصدرته هذه المحكمة في الدعوى من الأحكام ثم أورد التقرير بعد ذلك أن المطعون عليهم قد استأنفوا

الحكم الصادر ضدهم في الموضوع وأشار إلى ما تم في الاستئناف بقوله “

وشرح المستأنفون أسباب الاستئناف رداً على الحكم في عريضتهم سواء من جهة الوقائع أو القانون كما ناقشوا أقوال الشهود إثباتاً ونفياً مما لا محل معه لترديد ما جاء بالعريضة اكتفاء بالرجوع إليها باعتبارها جزءاً متماً لهذا التقرير. وقدم المستأنف عليهم مذكرة بدفاعهم ناقشوا فيها الوقائع والمبادئ القانونية مما يحسن معه الرجوع إليها كاملة بغير تلخيص على اعتبار أنها جزء متتم لهذا التقرير

ورد المستأنفون بمذكرة أوضحوا فيها واقعة الدعوى وناقشوا موضوعها من جهة الوقائع والتطبيق القانوني والمراجع التي يتمسكون بها كما ناقشوا مستندات الدعوى وشهودها إثباتاً ونفياً مما يحسن معه الرجوع إليها كاملة بغير تلخيص على اعتبار أنها جزء متتم لهذا التقرير”

ولما كان تقرير التلخيص قد ألم بموضوع الدعوى في مرحلتها الابتدائية وأحال إلى مذكرات الخصوم المقدمة في الاستئناف بما احتوت عليه من طلباتهم ودفاعهم ودفعوهم واعتبرها جزءاً متماً له تقريراً منه بوجوب الرجوع إليها وتلاوتها كاملة بغير تلخيص

فإن وضع التقرير على هذا النحو يجعله شاملاً لمذكرات الخصوم بحالتها مضافاً إليها الجزء الذي وضع تلخيصه العضو المقرر ويعتبر التقرير بهذه المثابة متضمناً جميع البيانات التي أوجب القانون اشتماله عليها.

وحيث إن الطاعنين ينعون في السبب الثاني بكل من الطعنين مخالفة الحكم المطعون فيه للقانون وذلك بخطئه في تطبيق قواعد الإثبات وخطئه في إدراك معنى التحايل على أحكام الإرث وفي الاستدلال على تكييف العقود المطعون فيها بتقريرات تلك العقود ذاتها وفي بيان ذلك كله يقول الطاعنون

إن الحكم المطعون فيه أورد في أسبابه ما يفيد أنه لا يعتبر من قبيل التحيل على أحكام الإرث إلا ما كان متصلاً بقواعد التوريث كاعتبار شخص وارثاً وهو غير وارث أو اعتباره غير وارث مع أنه من

الورثة الشرعيين وكذلك ما يتفرع على هذا الأصل من التعامل في التركات المستقبلية كإيجاد ورثة قبل وفاة المورث أو الزيادة أو النقص في الحصة الشرعية. ورتب الحكم على ذلك أن التصرف بالبيع أو الهبة لا يمكن أن يكون من قبيل التحيل على أحكام الميراث وهو نظر مخالف للقانون

ذلك أن مثل هذه التصرفات قد تكون تحيلاً على أحكام الإرث ولو جاءت في ظاهرها تصرفات منجزة. وقد أخطأ الحكم أيضاً في الاستدلال بتقريرات العقود المطعون فيها على أنها بيوع منجزة وفي القول بأنه يجب أن تحمل تلك العقود على هذا المحمل دون غيره بمقولة إن تأويل الصريح غير جائز في حين أن العبرة في تعرف طبيعة التصرف هي بنية المتعاقدين فإذا بان أن النية قد اتجهت إلى إضافة التصرف إلى ما بعد الموت كان التصرف وصية ولو سترها عقد بيع

ويعتبر الورثة من الغير بالنسبة لتصرفات المورث التي قصد بها التحيل على مخالفة أحكام الإرث والإخلال بحقهم في الميراث ويجوز لهم إثبات حقيقة هذا التصرف بكافة طرق الإثبات ولا يمنعهم من ذلك وضوح عبارات العقد وصراحة دلالتها على أنه عقد بيع منجز ومن ثم فإن أخذ الحكم بتقريرات العقود دليلاً على تنجيز التصرفات مخالف لأحكام القانون

إذ أنه على عهد القانون المدني القديم كان يجوز إثبات عكس هذه التقريرات حتى بمجرد القرائن لأنه لا معنى لإجازة الطعن في العقود إلا إذا أجاز الطعن في تقريراتها ثم جاء القانون المدني الحديث ونص في المادة 917 على أنه إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافاً إلى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية ما لم يقد دليل يخالف ذلك

وليس من شك في أن هذا النص يقرر قرينة قانونية لصالح الورثة غير المتصرف لهم وهو يلزم القاضي إذا تحققت هذه القرينة أن يعتبر التصرف وصية سواء صيغت في صورة عقد بيع أو عقد هبة إذ الأصل عند المشرع أن التصرف يعتبر وصية متى اجتمعت فيه واقعتان ماديتان الأولى هي استمرار المورث جائزاً للعين المتصرف فيها والثانية هي بقاءه مستغلاً لها ومنفعلاً بها مدى حياته ولا يشترط المشرع أن يكون الاحتفاظ بالحيازة أو الانتفاع مدى الحياة منصوصاً عليه في الورقة المثبتة للتصرف

بل إنه أيضاً غرض الطرف عن نوع الطريقة أي السند الذي يتخذه المورث المتصرف وسيلة للاحتفاظ بالحيازة وبذلك فإنه يستوي أن يستبقي الحيازة بصفته مستأجراً أو مودعاً لديه أو مستعيراً أو وكيلاً، فإذا ما طعن الوارث على تصرف مورثه بأنه وصية فإنه يكفي لثبوت صحة هذا الطعن أن يثبت واقعتي الاحتفاظ بالحيازة والمنفعة مدى الحياة

ولا يجوز للقضاء أن يطالبه بإثبات واقعة أخرى بعد ذلك للتدليل على أن نية المورث المتصرف قد اتجهت إلى الإيضاء وإذا أراد الوارث الصادر له التصرف نقض القرينة القانونية المستمدة من الواقعتين السابقتين فعليه أن يقدم دليلاً عكسياً على تنجيز التصرف فعلاً حال حياة المورث

ويشترط في هذا الدليل أن يكون مستمداً من خارج نصوص العقد ما دام أن المشرع قد اعتبر هذه النصوص قاصرة عن التعبير عن النية الحقيقية للمورث وأن المقصود منها التلبس والتعمية

وقد أهدر الحكم المطعون فيه القرينة الواردة في المادة 917 من القانون المدني وتجاهلها تجاهلاً تاماً في جميع بنائه واستند إلى القاعدة الواردة في المادة 150 مدني والتي تقضي بعدم جواز تأويل الصريح من نصوص العقد وتأسيساً على هذه القاعدة التي لا يجوز الاستناد إليها في النزاع الحالي قرر الحكم المطعون فيه أن التصرفات المطعون عليها منجزة أخذاً بما ورد في عقودها من نصوص خاصة بدفع الثمن ووضع يد المتصرف إليهم وحقهم في التصرف في الأعيان تصرفاً كاملاً والتزامهم بدفع الضرائب المستحقة عليها وغير ذلك من النصوص الدالة على تنجيز التصرفات

وقال إن على من يدعي غير هذا الظاهر أن يقيم البيئة على دعواه وبهذا يكون الحكم قد ألقى عبء إثبات أن التصرف يخفي وصية على عاتق الوارث الذي يطعن في التصرف على خلاف ما تقضي به المادة 917 من القانون المدني المنطبقة على واقعة الدعوى والتي أقامت لصالح ذلك الوارث قرينة قانونية على صحة هذه الواقعة بمجرد ثبوت احتفاظ المورث المتصرف بالحيازة والانتفاع مدى الحياة وهما الأمران اللذان توافر عليهما الدليل أمام محكمة الموضوع

وقد أخطأ الحكم أيضاً في اتخاذه من التوكيل الصادر من الورثة المتصرف إليهم إلى مورثهم المتصرف دليلاً على تنجيز التصرف ذلك أن هذا التوكيل إنما هو دليل على إضافة التصرف إلى ما بعد الموت إذ

أنه متى كان الثابت أن المورث قد احتفظ بالحيازة بناء على الوكالة واقترن هذا الاحتفاظ باحتفاظه بالغلة فإن ذلك من شأنه أن يقيم القرينة القانونية المنصوص عليها في المادة 917 بأن التصرف في حقيقته وصية ولم يقصد فيه إلى التنجيز

وقد أخطأ الحكم إذ استلزم في الحيازة ألا تكون عرضية لتحقيق أثرها كما لو كان الأمر في مجال كسب الملكية بالتقادم، وكذلك فإن الحكم المطعون فيه قد تناقض في خصوص الثمن المسمى في العقود المطعون فيها إذ أنه بعد أن أكد حقيقة ما نص عليه في هذه العقود من أداء المطعون عليهم لهذا الثمن عاد وقرر أنه ثبت له عجز هؤلاء المشترين عن دفع الثمن وأنه لم يذكر في العقود إلا بصفة صورية ورتب على ذلك اعتبار العقود عقود تبرع منجزة بعد أن كان قد اعتبرها عقود بيع صحيحة.

وحيث إن هذا السبب مردود

في شقه الأول المتضمن النعي على الحكم بخطئه في إدراك معنى التحيل على أحكام الإرث وفي تقرير القواعد القانونية المتصلة بذلك مردود بأن الحكم قرر

” أن القاعدة العامة تقضي بأنه متى كان الشخص سليماً معافياً متمتعاً بأهليته القانونية كاملة فإنه يملك التصرف المنجز في ماله برمته دون أن يعتبر هذا خروجاً منه على القانون ولا انحرافاً عن نصوصه ولا يتدخل القانون في أمره إلا إذا كان تصرفه بغير عوض عبثاً بأحكام الميراث وإخلاقاً بها”

وبعد أن أورد الحكم نقلاً عن حكم لمحكمة النقض صدر في 23 ديسمبر سنة 1948 ما يعتبر من قواعد الإرث التي لا يجوز التحايل عليها قال نقلاً عن هذا الحكم أيضاً إن الاعتراض بأن الوارث يعتبر من الغير بالنسبة إلى التصرفات الضارة به الصادرة من المورث لأحد ورثته لا محل له متى كان التصرف منجزاً إذ القانون لا يحرم مثل هذا التصرف على الشخص كامل الأهلية ولو كان فيه حرمان ورثته لأن التوريث لا يقوم إلا على ما يخلفه المورث وقت وفاته أما ما يكون قد خرج من ملكه حال حياته فلا حق للورثة فيه.

وقال الحكم في موضع آخر

”وحيث إن المستأنف ضدهم (الطاعنين) أتوا في مذكراتهم بكثير من أحكام المحكمة العليا التي جعلت من استمرار وضع يد البائع على العقار المبيع دليلاً على أن البيع يخفي وصية وهذه الأحكام كلها

تدور مع التنجيز وجوداً وعدمًا حتى إذا انعدم التنجيز بطل العقد باعتباره بيعاً وصح باعتباره وصية”

كما قال

” إن فيصل التفرقة في عقود البيع التي لم يدفع فيها ثمن هو التنجيز دون غيره فمتى ثبت صح العقد وإذا لم يثبت بطل العقد”.

ولما كان جميع هذا الذي قرره الحكم صحيحاً في القانون ويتفق مع ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة في هذا الخصوص وكان الحكم المطعون فيه خلافاً لما يقوله الطاعنون لم ينكر عليهم حقهم في إثبات طعنهم في عقود البيع الصادرة إلى المطعون عليهم بأنها تخفي وصايا وذلك بكافة طرق الإثبات القانونية فقد صرح في أسبابه بحقهم في هذا الإثبات وناقش أقوال شهودهم الذين استشهدهم في التحقيق الذي أمرت به المحكمة الابتدائية لهذا الغرض

كما ناقش القرائن التي تقدموا بها وانتهى من ذلك إلى أن ما قدموه من أدلة وقرائن لا يقنع المحكمة بصحة هذا الطعن لما كان ذلك، ولم يكن فيما قرره الحكم ما يدل على صحة ما يدعيه الطاعنون من أنه لم يعتبر التصرف المنجز في ظاهره والساثر في حقيقته لوصية تحايلاً على أحكام الميراث

بل إنه قد أجاز للطاعنين على ما سلف القول إثبات طعنهم في العقود على الرغم من صراحة نصوصها في الدلالة على أنها عقود بيع منجزة وإذ صح لدى المحكمة إخفاق الطاعنين في إثبات طعنهم في هذه التصرفات فإنها اعتبرتها منجزة في حقيقتها وخالصة من التحيل على أحكام الإرث - لما كان ما تقدم فإن النعي يكون على غير أساس

والنعي في شقه الثاني الخاص بخطأ الحكم في إهدار وتجاهل القرينة المنصوص عليها في المادة 917 مدني ومخالفة قاعدة الإثبات الواردة في هذه المادة - هذا النعي مردود

بأن المادة المذكورة تنص على أنه

” إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافاً إلى ما بعد الموت وتسري عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك “

ومفاد ذلك

أن القرينة القانونية المنصوص عليها في هذه المادة لا تقوم إلا باجتماع شرطين الأول هو احتفاظ المتصرف بحيازة العين المتصرف فيها والثاني احتفاظه بحقه في الانتفاع بهذه العين - على أن يكون الاحتفاظ بالأمرين مدى حياته ولما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى بأسباب سائغة إلى أن حيازة المورث للأعيان المبيعة منه إلى المطعون عليهم واستغلاله لها بعد البيع لم يكن لحساب نفسه ولكن لحساب هؤلاء المطعون عليهم تنفيذاً للتوكيل الصادر منهم إليه

فإن الحكم يكون بذلك قد نفى احتفاظ المورث بحقه في الانتفاع بالأعيان المتصرف فيها مدى حياته، مما تنفى به القرينة القانونية الواردة في المادة 917 من القانون المدني وغير صحيح ما يقوله الطاعنون من أن مجرد وضع يد المورث على الأعيان المتصرف فيها واستغلاله لها مدى حياته بصفته وكيلًا عن المطعون عليهم يكفي لقيام تلك القرينة

ذلك أن المقصود باحتفاظ المتصرف بحقه في الانتفاع أن يكون انتفاعه بالعين مدى حياته مستنداً إلى حق ثابت لا يستطيع المتصرف إليه تجريده منه ويكون ذلك إما عن طريق اشتراط حق المنفعة وعدم جواز التصرف في العين وإما عن طريق الإيجار مدى الحياة أو عن أي طريق آخر مماثل.

ومن ثم فليس يكفي لقيام القرينة القانونية أن يتحفظ المتصرف بالحيازة والانتفاع لحساب الغير ولو كان ذلك لمدى حياة المتصرف إذ أنه في هذه الحالة يكون الحق في الانتفاع لهذا الغير كما لا يكفي أيضاً أن ينتفع المتصرف بالعين انتفاعاً فعلياً حتى وفاته دون أن يكون مستنداً في هذا الانتفاع إلى مركز قانوني يخوله حقاً في هذا الانتفاع

لما كان ذلك

وكان الطاعنون حين ادعوا أن المورث ظل بعد صدور التصرفات المطعون عليها محتفظاً بحيازته للأعيان المتصرف فيها وبالانتفاع بها مدى حياته مما تتوافر معه القرينة المنصوص عليها في المادة 917 مدني ويستتبع بالتالي اعتبار هذه التصرفات وصايا على خلاف ما تؤدي إليه العقود الخاصة بتلك التصرفات - حين ادعى الطاعنون ذلك فإن المحكمة إذ ألقت عليهم عبء إثبات واقعتي احتفاظ المورث بالحيازة وبحقه في الانتفاع مدى الحياة اللتين تقوم بهما القرينة القانونية

التي ادعوا قيامها

فإن المحكمة لا تكون قد خالفت في ذلك قواعد الإثبات - كذلك فإن محكمة الاستئناف إذ قررت في حكمها بعد أن سجلت على الطاعنين إخفاقهم في إثبات الواقعتين اللتين كلفوا بإثباتهما أنه يقع عليهم عبء إثبات ما يدعون من أن التصرفات المطعون فيها تخفي وصايا لا تكون هي أيضاً قد خالفت تلك القواعد.

والنعي في شقه الخاص بخطأ الحكم المطعون فيه في الاستدلال بتقريرات العقود المطعون فيها على تنجيز التصرفات بمقولة إن تأويل الصريح غير جائز.

هذا النعي مردود

بأنه وإن كان الحكم المطعون فيه قد ذكر في أسبابه أن العقود تحوي نصوصاً صريحة تكشف عن طابع التنجيز وعدم التراخي وأن هذه العقود قد استوفت جميع شرائطها القانونية إلا أن الحكم أردف ذلك بقوله

” ويجب أن تحمل العقود على هذا المحمل دون غيره إلا إذا قام الدليل على تقيض ذلك “

وكرر الحكم قوله هذا في موضع آخر فذكر

” وعلى من يدعي غير هذا الظاهر أن يقيم البينة على دعواه “

ولما كان الواقع هو أن محكمة الاستئناف رغم تقريراتها السابقة لم تعتبر ما حوته العقود من نصوص حجة على الطاعنين فيما يختص بتنجيز التصرفات المثبتة في هذه العقود

بل إنها أجازت لهم إثبات عكس ما تؤدي إليه هذه النصوص وذلك بكافة طرق الإثبات القانونية بما فيها شهادة الشهود والقرائن وعرضت في حكمها المطعون فيه لأقوال الشهود الذين استشهدهم وناقشت القرائن التي قدموها وانتهت في حدود سلطتها التقديرية إلى أن هذه الأدلة والقرائن قاصرة عن إقناعها بصحة طعنهم في العقود بأنها تخفي وصايا .

لما كان ذلك

وكان تقرير الحكم وهو بصدد التحدث عن تلك العقود بأن تأويل

الصريح غير جائز مما لم يكن له محل في الدعوى الحالية - هذا التقرير لم يكن له أثر في قضاء الحكم بعد أن ثبت أن المحكمة نهجت النهج الصحيح وأتاحت للطاعنين سبيل إثبات عكس ما تؤدي إليه نصوص هذه العقود.

لما كان ذلك

وكان النعي على الحكم بخطئه في الاستدلال بتقريرات العقود على تنجيز التصرفات مردوداً بأن الحكم وقد نفى قيام القرينة الواردة في المادة 917 مدني وسجل على الطاعنين إخفاقهم في إثبات طعنهم في التصرفات أنها تخفي وصايا فإنه لا تثريب عليه بعد ذلك إذا هو استدل فيما استدل به عند تكييف هذه العقود بما تضمنته على تقريرات إذ أن الأصل في إقرارات المورث أنها تعتبر صحيحة وملزمة لورثته حتى يقيموا الدليل على عدم صحتها

وإذا كان القانون قد أبقى من يضار من الورثة بهذه الإقرارات من الدليل الكتابي في حالة ما إذا طعنوا فيها بأنها في حقيقتها وصية وأنه قصد بها الاحتيال على أحكام الإرث فليس معنى هذا أن مجرد طعنهم فيما يكفي لإهدار حجية هذه الإقرارات بل يجب لذلك أن يقيموا الدليل على عدم صحتها بأي طريق من طرق الإثبات فإذا ما عجزوا بقيت لهذه الإقرارات حجيتها عليهم.

أما ما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه من التناقض بين ما ذكره أولاً - من أن التصرفات المطعون ببطلانها هي بيوع استوفت أركانها القانونية ومن بينها الثمن وبين ما انتهى إليه أخيراً من أن هذه التصرفات هي هبات مستورة لم يدفع فيها الثمن

فإن هذا النعي مردود

بأن الحكم أقيم على أن تلك التصرفات قد صدرت منجزة ومستوفية للشروط التي يقتضيها القانون وأنها لذلك تكون على هذا الأساس صحيحة سواء اعتبرت بيوعاً حقيقية أو هبات مستورة في عقود بيع وليس في هذا الذي قرره الحكم تناقض يعيبه.

وحيث إن السبب الثالث من أسباب الطعن رقم 471 سنة 26 ق والسبب الخامس من أسباب الطعن رقم 459 سنة 26 ق

يتحصلان في أن الحكم المطعون فيه قد شابه قصور يبطله ذلك أنه

أغفل التحدث عن المستندات التي قدمها الطاعنون إلى محكمة الموضوع والتي تقطع بأن المورث ظل يتصرف حتى بعد البيوع الصادرة منه إلى المطعون عليهم وبعد التوكيل الصادر منهم إليه باعتبار أنه هو المالك صاحب الحق في الأطلاق موضوع تلك البيوع وأهم هذه المستندات دفاتر المتوفى نفسه وإيصالات قبض الأجرة التي أصدرها باسمه للمستأجرين ومحضر الإيداع الخاص بحسن متولي تاجر الموز وفيه تأشير من المورث نفسه بأنه هو صاحب الحقوق وتصاريح توريد القمح للحكومة

وطلب تجديد إذن الإدارة الخاص بآلة الري وهو صادر باسم المورث وكذلك تنبيه الدفع وإنذار الحجز المعلنين إليه من الحكومة عن مطلوباتها لغاية سبتمبر سنة 1951 وكشوف ربط إيجار أطلاق ديجوى عن سنة 1951 فجميع هذه المستندات تحمل تواريخ لاحقة لتواريخ البيوع المطعون فيها ومع ذلك لم يرد فيها أية إشارة إلى المطعون عليهم ولا إلى التوكيل الصادر منهم إلى المورث

بل ظهر المورث في جميع هذه الأوراق بمظهر المالك صاحب الحق في الأطلاق موضوع تلك البيوع ويقول الطاعنون إن الحكم الابتدائي قد أخذ بهذه المستندات واعتمد عليها في قضائه غير أن الحكم المطعون فيه عندما ألغى قضاء الحكم الابتدائي أغفل وأهدر تلك المستندات الحاسمة في الدعوى والتي تصل إلى حد الإقرار الصادر من المورث بصورية عقود البيع المطعون فيها فلم يعرض لها برد أو إشارة بما يفيد أن محكمة الاستئناف لم تكلف نفسها مؤونة الاطلاع عليها.

وحيث إن هذا النعي مردود

بأن الحكم المطعون فيه أحال في صدد أسبابه فيما يختص ببيان وقائع الدعوى وأوجه دفاع الخصوم وما أيده من أدلة ومستندات - أحال في خصوص ذلك كله - إلى ورد بشأنه في أسباب الحكم الابتدائي - ولما كان هذا الحكم قد حوي في أسبابه بياناً مفصلاً للمستندات التي قدمها مورث الطاعنين ومن بينها جميع المستندات المشار إليها في سبب الطعن وكان هدف الطاعنين من تقديم المستندات التي يعيبون على الحكم إغفاله الرد عليها هو الاستدلال بها على احتفاظ المورث بحيازته للأعيان موضوع التصرفات المطعون فيها وانتفاعه بها طول حياته

وكان الحكم قد ناقش هذا الدفاع وفنده وانتهى إلى أن المورث كان

يستغل الأطيان لحساب المطعون عليهم المشتريين بصفته وكيلاً عنهم وكانت الأسباب التي استند إليها الحكم تسوغ هذه النتيجة وتكفي لحمل قضاؤه في هذا الخصوص فإنه لم يكن بحاجة بعد ذلك إلى الرد استقلالاً على تلك المستندات إذ أن في قيام الحقيقة التي اقتنعت بها المحكمة وأوردت دليلها التعليل الضمني لاطراحها هذه المستندات.

وحيث إن السبب الرابع من أسباب الطعن رقم 471 سنة 26 ق يتحصل في أن الحكم المطعون فيه مسخ شهادة شهود الطاعنين في التحقيق الذي أجرته المحكمة الابتدائية وأولها تأويلاً خاطئاً وقطع كل صلة بينها وبين المستندات المقدمة في الدعوى والتي تؤيد أقوال هؤلاء الشهود

كما أن الحكم أهدر هذه الشهادات جميعاً لمجرد قول أصحابها بأنهم لم يسمعوا بالبيوع والتوكيل مع أن جهلهم بهما ليس من شأنه أن يؤدي إلى تكذيبهم فيما شهدوا به من وقائع إذ أن المطعون عليهم أنفسهم أقروا بأن المورث كان حريصاً على إخفاء البيوع والتوكيل عن جميع الناس حتى لا يعرف عنه أنه تجرد من جميع ملكه

ولقد أجمل الحكم الابتدائي شهادة الشهود جميعاً على وجه صحيح وربط بينها وبين المستندات بما لا يدع مجالاً للشك في صدق شهاداتهم ولكن الحكم المطعون فيه خالف الحكم الابتدائي ومسح شهادة الشهود وأغفل أهم أقوالهم وأهدرها جميعاً للسبب السابق الذي تعلل به.

وحيث إن هذا النعي مردود

بأنه يبين من الحكم المطعون فيه أنه أجمل في أسبابه الأقوال التي أدلى بها شهود الطاعنين في التحقيق الذي أجرته المحكمة الابتدائية بما يتفق والثابت بمحضر هذا التحقيق المقدمة صورة رسمية منه في ملف الطعن ولم يخرج الحكم في تأويله لهذه الأقوال عما يؤدي إليه مدلولها.

ولما كان الطاعنون لم يبينوا مواضع المسخ الذي يعيبونه على الحكم وكل ما ذكروه في هذا السبب لا يخرج عن أن يكون مجادلة في تقدير المحكمة لشهادة الشهود بغية الوصول إلى نتيجة أخرى غير التي أخذ بها الحكم

لما كان ذلك

وكان تقدير أقوال الشهود مرهوناً بما يطمئن إليه وجدان قاضي الموضوع ولا سلطان لأحد عليه في تقديره إلى أن يخرج بتلك الأقوال إلى ما لا يؤدي إليه مدلولها.

كما أن المحكمة الاستئنافية وهي تباشر سلطتها في التقدير لا تكون مقيدة برأي المحكمة الابتدائية التي سمعت الشهود

لما كان ذلك فإن كل ما يثيره الطاعنون في هذا السبب لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً مما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض.

وحيث إن السبب الخامس من أسباب الطعن رقم 471 لسنة 26 ق يتحصل في النعي على الحكم بالقصور لخلوه مما يقنع بأن المحكمة التي أصدرته فحصت الأدلة التي قدمت إليها أو بحثت النزاع المطروح عليها بحثاً دقيقاً وفي بيان ذلك يقول الطاعنون

إنهم في سبيل التدليل على التحيل في التصرفات المطعون فيها ذكروا أن المطعون عليهم لم يتورعوا عن التزوير في إعلانات مورث الطاعنين لحضور جلسات لمحكمة الشرعية في مواد إلغاء الوقف وأن من تبلغ بهم الجرأة حد التزوير في أوراق رسمية لا يستغرب منهم التحايل على أحكام القانون باستصدار تصرفات مخالفة له بقصد حرمان مورث الطاعنين من حقه الشرعي في الإرث

ولكن الحكم المطعون فيه قد غفل عن علة الاستشهاد بتزوير تلك الإعلانات وقال رداً على هذا الاستشهاد إن الطاعنين ومورثهم لم يبينوا الأثر المترتب على الطعن بتزوير هذه الإعلانات في الدعوى الحالية. وبهذا يكون الحكم قد غفل عن قرينة قدمها الطاعنون لإثبات واقعة يجوز إثباتها بالقران وهي واقعة التحيل على أحكام الإرث

ولا يعتبر تزوير الإعلانات متقطع الصلة بالعقود المطعون فيها لأن الإعلانات المزورة كانت في الحلقة الأولى في إعداد تلك العقود ثم إن الحكم وصف الطعن بتزوير الإعلانات بأنه مجرد مزاعم لا دليل عليها مع أن الأدلة عليه كانت قائمة من الأوراق الرسمية التي قدمها مورث الطاعنين.

كما أن الحكم جارى المطعون عليهم فيما وجهوه بالباطل من تهم إلى مورث الطاعنين ومنها أنه نمت ثروته الخاصة على حساب ثروة مورثه

وأنه اختلس أموال المحل التجاري مما حمل مورثه المذكور على عزله من الوصايا المختارة على أولاده الآخرين واعتبر الحكم أن نية التنجيز في التصرفات المطعون فيها ثابتة من إيقان المتصرف بتلك التهم رغم أن مورث الطاعنين أثبت للمحكمة بطلانها

وقد خلا الحكم من الإشارة إلى الأدلة التي ساقها هذا المورث لتنفيذ تلك التهم مما يدل على أن المحكمة لم تطلع على هذه الأدلة ويضيف الطاعنون أن علاوة على ما يعيب الحكم من قصور في اعتداده بتلك التهم رغم عدم قيام الدليل عليها فإنه يعيبه في هذا الخصوص أيضاً فساد استدلاله بهذه التهم - بفرض صحتها - على قيام نية التنجيز لدى المورث

ذلك أن إيقان هذا المورث بصحة هذه التهم كما قد يكون سبباً للتصرف المنجز فإنه يكون أيضاً سبباً للتصرف المضاف إلى ما بعد موته فربط هذه الواقعة بالمنجز دون المضاف هو ترجيح بغير مرجح.

وحيث إن هذا النعي مردود

بأن الحكم المطعون فيه رد على ما أثاره الطاعنون في شأن تزوير الإعلانات الخاصة بالدعاوى الشرعية التي رفعها المورث بطلب الرجوع في أوقافه - رد بقوله

” وحيث إنه في صدد إلغاء الأوقاف القديمة وما ادعاه (مورث الطاعنين) من أنه قد عمل على حرمانه من حضور جلسات إلغاء الوقف فضلاً عن عدم قيام البينة على تلك المزاعم فإن هذا الذي حرم من الحضور لم يبين الأثر المترتب على ذلك من ناحية القانون وكان أجدر به وأخلق لو رأى مأخذاً على حكم إلغاء الوقف أن يتناوله بالطعن بالطريق القانوني ولكنه لم يفعل “

وهذا الذي قرره الحكم يكفي للرد على دفاع الطاعنين في هذا الخصوص ذلك أنه لم يكن لمحكمة الموضوع وهي تنظر الدعوى الحالية أن تفصل في صحة أو تزوير الإعلانات الخاصة بدعاوى الرجوع في الأوقاف بعد أن حكم في هذه الدعاوى من الجهة المختصة ولم يسلك مورث الطاعنين سبيل الطعن في هذه الأحكام أمام تلك الجهة

بل كان على محكمة الموضوع أن تعتبر هذه الأحكام صحيحة وألا تلتفت إلى ما أثاره الطاعنون أمامها خاصةً بصدور الأحكام المذكورة بناءً على إجراءات غير صحيحة كتزوير الإعلانات المدعى به سيما وأن مورث الطاعنين لم يؤسس طلبه بإبطال التصرفات موضوع الدعوى الحالية على

أن الأعيان موضوع التصرفات كانت ما تزال وقفاً وقت التصرف فيها نتيجة لبطلان رجوع المورث في أوقافه الخاصة بها.

وإنما أسس هذا الطلب على أن تلك التصرفات المطلوب إبطالها وإن كانت في ظاهرها بيوعاً منجزة إلا أنها تخفي وصايا مما يفيد التسليم من جانبه بصحة رجوع المورث في أوقافه السابقة وبالتالي بصحة الأحكام الشرعية التي صدرت باعتماد هذا الرجوع.

أما ما يثيره الطاعنون في سبب الطعن خاصاً باعتبار الحكم المطعون فيه في استفادة نية المورث في تنجيز التصرفات بتهم الخيانة والاختلاس التي أسندها المطعون عليهم إلى مورث الطاعنين

فإن هذا الذي يثيرونه مردود

بأن الحكم المطعون فيه بعد أن دلل على تنجيز التصرفات المطعون فيها وعدم حصول تحايل على أحكام الإرث بالمعنى الذي يتطلبه القانون لإبطال هذه التصرفات قال

ولعل السبب الذي قرره أولئك الآخرون (المطعون عليهم) تعليلاً لما أثاره مورثهم يقطع في أن التملك المنجز هو غاية ما كان يهدف إليه هذا المورث إذ بدأ بوقف أمواله على ورثته على الوجه المتقدم ولكنه لحظ أن حالة ولده عبد السميع قد أخذت في الازدهار والنمو فاقتنى الأطيان وشيد الأبنية فعظمت حالته المالية واتسعت ثروته حتى كادت تقارب ثروة الأب بينما رأى أن متجر الشركة بدأ يعاني آلام الهبوط المالي والكساد فأيقن الرجل إن حقاً

وإن غير حق أن هذا التضخم في ثروة ولده قد انتزع من المتجر خلال مدة الشركة الطويلة فلم يكن هناك مناص من أن يعرض بناته وابنه عزت وكان فتى يافعاً لا يزال في دور التعليم وعن له أن يعرضهم جميعاً عن هذا المال الذي انفرد به الأخ الأكبر دونهم فباع لهم ما باع بمقتضى العقود المطعون فيها

وهذه البيوع بحكم الظروف التي نشأت فيها لا يمكن أن تكون إلا منجزة لأنه لا معنى في نظر المورث لأن يقبض عبد السميع ثمرة مشاركته لأبيه في التجارة ويستثمرها في ماله الخاص ثم يرجئ تملك هؤلاء الضعاف في نظره إلى ما بعد موته... " وقال الحكم في موضع آخر "

إن علم مورث المستأنف عليهم (الطاعنين) بالتصرفات وقت حصولها وحضوره في هذا الوقت ما كان ليثني الرجل عن إتمام تحرير هذه العقود بعد أن صحت عزمته على أن يعدل بين أبنائه ويسوي بينهم

على الصورة التي اعتزامها فينتصف لأولئك الصغار من أخيهم الأكبر الذي أغنته تجارته مع والده حيناً من الدهر فأثرى ثراءً كبيراً انفصل على أثره من الشركة...

ولا تريد المحكمة أن تتحدث في أمر السرقات التي أصابت متجر الأب ولا التحقيقات التي عملت ولا الشبهات التي وجهت" ومن هذا يبين أن الحكم المطعون فيه - خلافاً لما يزعمه الطاعنون - لم يعول في استفادة نية التنجيز لدى المورث على تهم الاختلاس والخيانة التي أسندتها المطعون عليهم إلى مورث الطاعنين ولم يعتبر هذه التهم ثابتة في حق هذا المورث

بل إن الحكم صرح في أسبابه أنه لم يجد حاجة لبحث أمر هذه التهم، أما ما قرره الحكم من إثراء مورث الطاعنين خلال مدة قيام الشركة بينه وبين والده في المحل التجاري واقتنائه الأطنان والمباني فإن هذا القول له أصل ثابت في المستندات المقدمة إلى محكمة الموضوع من المطعون عليهم ومن مورث الطاعنين نفسه وهي من ضمن المستندات - التي أورد الحكم الابتدائي بياناً عنها وأحال الحكم المطعون فيه في أسبابه إلى هذا البيان.

كذلك فإن استظهار نية المورث عند إصدار التصرفات المطعون فيها وما يتصل بذلك مما اعتقاده هذا المورث بعد أن لاحظ إثراء ابنه الأكبر (مورث الطاعنين) إبان قيام الشركة بينهما كل ذلك من المسائل التي تستقل بها محكمة الموضوع ولا تدخل فيها لمحكمة النقض ما دامت الاعتبارات التي اعتمدت عليها المحكمة فيما استظهرته من ذلك مقبولة عقلاً.

لما كان ذلك، وكان استخلاص المحكمة نية التنجيز لدى المورث من رجوعه في أوقافه السابقة هو استخلاص سائغ فإن النعي بالسبب المتقدم يكون في جميع ما تضمنه على غير أساس.

وحيث إن السبب الثالث من أسباب الطعن رقم 459 سنة 26 ق يتحصل في النعي على الحكم المطعون فيه بالقصور والخطأ في القانون

ذلك لأنه رد على دفاع الطاعنين بأن المورث ظل واضحاً يده على الأعيان المتصرف فيها ومستغلاً لها حتى وفاته - بقوله إن هذا الدفاع غير مطابق للواقع لصدور توكيل من المتصرف إليهم إلى

المورث عقب صدور التصرفات واتخذ الحكم من قيام هذا التوكيل دليلاً على تنجيز تلك التصرفات

وقال إنه ما دامت صفة المورث كوكيل كانت هي الصفة الظاهرة لوضع يده فقد حق اعتبارها دون سواها وأنه لا يهتم بعد هذا أن تكون عقود الإيجار حررت باسم المورث أو بأسماء أبنائه طالما أن صفة المورث في الإدارة معلومة محددة وأنه على من يدعي غير هذا أن يقيم البينة على صواب قوله ويقول الطاعنون

إن هذا الذي قرره الحكم لا يصلح رداً على دفاعهم سالف الذكر لأن تحرير التوكيل في ذاته لا يفيد مجال أن صفة المورث في إدارة الأعيان أصبحت ظاهرة وقاطعة في أن هذه الإدارة لحساب الغير كما لا يمكن أن يستفاد من مجرد صدور التوكيل أن الوكيل قد باشر فعلاً الأعمال المسندة إليه في سند التوكيل ولقد دفع الطاعنون بأن هذا التوكيل كان سورياً هدف به صانعه إلى التعمية والتضليل

وأنه لم ينفذ أبداً وأن المورث ظل كما كان قبل إصداره التصرفات المطعون عليها يدير الأعيان المتصرف فيها لشخصه ولحساب نفسه ولم يواجه الحكم المطعون فيه كل هذا الذي تمسك به الطاعنون كما أن قول الحكم بأن صفة الوكالة المستمدة من ذلك التوكيل تصيح ظاهرة واضحة لمجرد صدوره ينطوي على خطأ في فهم أحكام الوكالة

ذلك أنه يشترط قانوناً لأن تكون هناك نيابة عن الغير أن يكون التعامل باسم الأصيل لا باسم النائب فلو تعامل الوكيل باسمه لما كانت هناك نيابة وتكون الوكالة مقصورة على علاقة الوكيل بالموكل ومن ثم يضاف أثر العقد إلى الوكيل دائماً أو مديناً ولا يضاف إلى الموكل.

وحيث إن هذا العني مردود

بأن الحكم المطعون فيه رد على دفاع الطاعنين المتضمن أن المورث ظل بعد صدور التصرفات منه وبعد صدور التوكيل إليه من المتصرف إليهم يستغل الأعيان المبيعة لحسابه الخاص - رد الحكم على هذا الدفاع بقوله

” وحيث إن هذا القول غير مطابق للواقع ذلك أنه عقب صدور هذه التصرفات من المورث عمداً الورثة في 23 أبريل سنة 1950 إلى توكيله في إدارة أملاكهم وفي استغلالها والتوقيع نيابة عنهم على عقود الإيجار...

وحيث إنه فضلاً عن أن ذاك التوكيل يبين حقيقة صفة المورث في وضع يده على الأملاك المبيعة عقب خروجها من ملكيته ويكشف عن أن هذه اليد كانت يداً عارضة لا يد مالك يستثمر ملكة ويستمتع به لحسابه

فإنه يعتبر في الواقع قرينة أخرى على تنجيز البيوع الصادرة منه لأولئك المشترين الذين لم يروا ترك الأمر غامضاً وهم يعملون أن هناك وارثاً آخر ينبغي مقاسمتهم ويقف لهم بالمرصاد ففصلوا بين حقوقهم وحقوق أبيهم حتى لا يختلط الأمر ويذيع الشك

وقد رؤى أن المشترين وهم كثيرون مختلفو المذاهب ومنهم المتزوجة وغير المتزوجة وشقيقهم الوحيد كان شاباً يتلقى العلم ولا يستطيع النهوض بهذه المهمة أنه لا بد من وكيل يستمتع بثقة الجميع ويحفظ لهم مالهم ويعني به العناية الكافية والوالد بطبيعة الحال هو خير من يحمل هذه المؤهلات فوقع اختيارهم عليه

وحيث إنه ما دامت هذه هي الصفة الظاهرة لوضع اليد فقد حق اعتبارها دون سواها ولا يهم بعد هذا أن تكتب عقود الإيجار باسمه أو باسم أبنائه طالما أن صفته في الإدارة معلومة محدودة وعلى من يدعي غير هذا أن يقدم البينة على صواب قوله

وحيث إن هذه المحكمة الابتدائية رأت أن تمكن المستأنف عليهم (الطاعنين) من إثبات مزاعمهم عن طريق التحقيق

وبعد أن عرض الحكم لأقوال الشهود الذين استشهدهم الطاعنون في هذا التحقيق وناقشها وبين مواطن الضعف فيها التي جعلته لا يطمئن إليها قال

وحيث إنه يبين من كل ما تقدم أن المستأنف عليهم قد عجزوا عن إثبات هذا الشق من الدعوى ومن ثم يتعين إهدار قولهم في خصوصه

وذكر الحكم في موضع آخر

وحيث إنه قيل أخيراً بأن الورثة لم يحاسبوا أباهم عن إرادته وأن هذه قرينة أخرى على عدم جدية التوكيل وبالتالي على عدم جدية تنجيز البيع لهم.

وحيث إن الورثة يقولون إن الحساب كان يجرى بطريقة صحيحة ولا دليل على عدم صدقهم وفضلاً عن هذا فإن العلاقة بين الوالد وأبنائه تحمل هؤلاء على الرضاء بكل ما يقول الأب للثقة التي يستمتع بها وقد يصل الأمر إلى إعفائه من كل حساب ولا غضاضة في ذلك

ولا مخالفة فيه للعرف والتقاليد والواقع أن تحميل الورثة عبء ضرورة محاسبة أبيهم مغايرة لطبائع الأمور فلا غرابة إذن إذا خلت أيدي الورثة من أوراق الحساب”

ولما كانت هذه الأسباب سائغة وتتضمن الرد الكافي على جميع ما أثاره الطاعنون في شأن صورية التوكيل وعدم تنفيذه وكان الحكم المطعون فيه بإجازته للطاعنين أن يثبتوا بكافة طرق الإثبات ما ادعوه من استغلال المورث الأعيان المبينة لحساب نفسه بعد صدور البيوع منه إلى المطعون عليهم وبعد توكيله من هؤلاء يكون قد أجاز لهم ضمناً إثبات دفاعهم بصورية التوكيل وعدم تنفيذه

إذ أن هذا الدفاع يثبت تبعاً لثبوت الواقعة التي أجاز الحكم إثباتها وينتفي بانتفائها لما كان ذلك، وكانت محكمة الاستئناف قد رأت في حدود سلطتها التقديرية إطراح أقوال شهود الطاعنين والقرائن التي قدموها ورتبت على ذلك اعتبار الطاعنين عاجزين عن إثبات ما كلفوا بإثباته

وكان ما قرره الحكم من أن عدم إفصاح المورث عن صفته كوكيل في عقود الإيجار التي أبرمها مع الغير لحساب المطعون عليهم لا يؤدي بذاته إلى صورية التوكيل.

هذا القول لا مخالفة فيه للقانون لأن تعامل الوكيل باسمه مع الغير لا يغير من علاقته مع موكله فيلتزم الموكل بموجب عقد الوكالة بتنفيذ ما التزم به الوكيل وكل ما في الأمر أن الوكيل في هذه الحالة هو الذي يكون ملزماً قبل الغير الذي تعامل معه

إلا إذا كان من المفروض حتماً أن هذا الغير يعلم بوجود الوكالة أو كان يستوي عنده أن يتعاقد مع الأصيل أو النائب فعندئذ تكون العلاقة بين الغير الذي تعاقد مع الوكيل وبين الموكل كما هي الحال في الوكالة الظاهرة. لما كان ما تقدم، فإن النعي على الحكم بالقصور ومخالفة القانون يكون على غير أساس.

وحيث إن حاصل السبب الرابع من أسباب الطعن رقم 459 سنة 26 ق وبعد استبعاد ما سبق إيراد من هذا السبب في الأسباب المتقدم ذكرها هو أن الحكم المطعون فيه أخطأ فهم الواقع كما أخطأ في الاستدلال وخالف القانون

وذلك أولاً - إنه سلك في ترتيب مسائل البحث التي تناولها سبيل المنطق المعكوس فبدأ يبحث التكييف القانوني للتصرفات المطعون

فيها ثم أردف ذلك يبحث ما إذا كانت هذه التصرفات صدرت إخلالاً بأحكام الإرث وتحايلاً عليها وما إذا كانت قد قرنت بوضع يد المتصرف إليهم على الأعيان المبيعة وأثر ذلك من الناحية القانونية وحكم القانون في التحدي بعدم دفع الثمن هذا في حين أن هذه المسائل التي تناولها الحكم بعد بحث التكييف هي عناصر التعرف على هذا التكييف وبحثها هو وسيلة ذلك التعرف

مما كان يقتضي من الحكم أن يبدأ يبحثها ليصل إلى التكييف الصحيح وإذ فعل العكس فإنه يكون قد أخطأ فهم القانون وأدى به ذلك إلى **الخطأ في الاستدلال**

ثانياً - إن الحكم أهدر جميع الأدلة والقرائن التي قدمها الطاعنون لتأييد طعنهم في البيوع الصادرة من المورث إلى المطعون عليهم بأنها تخفي وصايا وأغفل الرد عليها وزعم أن الطاعنين اتخذوا من أقوال الشهود الذين سمعتهم المحكمة الابتدائية مصداقاً للقول بالوصية

مما يفيد أن محكمة الاستئناف لم تطلع على الأدلة الأخرى التي قدمها الطاعنون للتدليل على صدق هذا القول وأهم هذه الأدلة أن المورث المتصرف ظل واضعاً اليد على الأعيان ومنتفعاً بها لحين وفاته مما تتوافر به القرينة المنصوص عليها في المادة 917 من القانون المدني ومنها بخس الثمن في العقود بخساً فاحشاً وعدم قدرة المشتري على دفع هذا الثمن وتعاقب البيوع وتقاربها وتناولها جميع ما يملك المورث فيما عدا النذر اليسير.

ثالثاً - إن الحكم استند في القول بتنجز التصرفات إلى أدلة ليس من شأنها أن تفيد هذا التنجز ذلك أنه استدل على ذلك بما زعم أنه الباعث الذي حدا بالمورث إلى إصدار التصرفات إلى المطعون عليهم وهذا الباعث المزعوم هو سوء مسلك مورث الطاعنين مع والده وخيانتة له في التجارة وإثرائه على حساب أخوته الآخرين من مال المتجر المشترك بينه وبين وأبيهم (المورث)

مع أن هذه الوقائع فضلاً عن عدم قيام الدليل عليها فإنه ليس من شأنها حتى ولو صحت أن تؤدي في العقل أو في القانون إلى إفادة تنجز التصرفات إذ أن أمرها متعلق بالبواعث البعيدة عن أركان العقود وشروط صحتها والتي لا يصح أن يقام لها وزن في تفسير العقود وتكييفها

كما أن استدلال الحكم على تنجز التصرفات وعلى نفي القرينة

القانونية التي أقامتها المادة 917 مدني بـرجوع المورث في أوقافه السابقة لا يؤدي بذاته في العقل إلى القطع بالرغبة في التنجيز إذ ليس ثمة ما يمنع الراجع في وقفه المضاف فيه الاستحقاق إلى ما بعد وفاته من التصرف في أعيانه بعد تحريرها من الوقف بكافة أنواع التصرفات المنجزة وغير المنجزة.

كذلك فإن استدلال الحكم على تنجيز التصرفات بتسجيلها في حياة المورث وعقب صدورها مباشرة غير منتج أيضاً لأن التسجيل بذاته ظاهرة لا صفة بالعقود حكمه حكم النصوص الواردة في هذه العقود فحصوله لا يمنع من الطعن على العقود بالصورية ولا يمكن بالتالي أن يستمد منه الدليل على نفي هذه الصورية.

رابعاً - إن الحكم أسند إلى مورث الطاعنين أنه طعن في التصرفات بحصولها تحت تأثير الإكراه وبعد أن رفض هذا الطعن لافتقاره للإثبات قال إن هذا الطعن يتضمن تسليماً بانطواء التصرفات على بيوع حالة منجزة بعيدة عن فكرة الإيضاء هذا في حين أنه لم يصدر من مورث الطاعنين أي طعن بوقوع إكراه مبطل للتصرفات وكل ما قاله هو أن والده حين أصدر هذه التصرفات كان واقعاً تحت تأثير زوجته الشابة وأولاده منها الذين استغلوا ضعف إرادته في شيخوخته وتداعي صحته

وهذا القول لا يتضمن طعناً ببطلان التصرفات لحصولها تحت تأثير الإكراه - على أنه حتى لو صح وكان هذا القول ينطوي على طعن بهذا المعنى فإن ربط الحكم واقعة الإكراه أو التأثير بتنجيز التصرف لا أصل له ولا دلالة فيه، هذا إلى أنه لا يصح في العقل أن يجرّد الحكم الادعاء بالإكراه المزعوم من شبهة الإثبات ثم يعود فيستمد من هذا الادعاء دليلاً على صاحبه وفي مثابة الإقرار منه بتنجيز التصرفات.

خامساً - إن الحكم المطعون فيه رغم أنه نعى على المحكمة الابتدائية تمكينها الطاعنين من إثبات مطاعنهم بشهادة الشهود لأن المراد إثباته وهو قصد الإيضاء أمر يخفي على الشهود لتعلقه بهواجس نفس المورث وحقيقة مقاصده وما يكنه في قلبه على الرغم من هذا النعي الذي كان سياقه ومنطقه يقتضيان استبعاد نتيجة هذا التحقيق من حساب الحكم المطعون فيه فإن هذا الحكم عرج على أقوال الشهود الذين سمعوا في هذا التحقيق وناقش أقوالهم

وانتهى منها إلى القول بأنها جاءت غير مقنعة ورتب على ذلك اعتباره أن الطاعنين قد عجزوا عن إثبات هذا الشق من الدعوى وبذلك يكون الحكم قد صدر أقوال الشهود وأبدى رأيه فيها قبل أن يعرض

لها ويناقشها وذلك بتقريره مقدماً أن الإثبات بشهادة الشهود في مثل هذه الدعوى عقيم غير منتج.

وحيث إن هذا النعي في شقه الأول مردود

بأن الحكم المطعون فيه وإن كان عند تعداده للمسائل التي رأى بحثها قد بدأ بذكر مسألة التكييف القانوني إلا أنه على ما يبين من أسبابه لم يلتزم الترتيب الوارد في هذا التعداد بل إنه بعد سرد الظروف التي لا يست صدور التصرفات المطعون فيها وأورده الأدلة والقرائن التي استفاد منها تنجيز هذه التصرفات وعرض لبحث ما إذا كانت تلك التصرفات المنجزة تعتبر إخلالاً بأحكام الميراث ولو كان القصد منها إثارة بعض الورثة على البعض الآخر

وبعد أن نفى ذلك عرض للقرائن التي ساقها الطاعنون لإثبات طعنهم بإضافة التصرفات إلى ما بعد الموت ومن هذه القرائن ما قالوه عن احتفاظ المورث بوضع يده على الأطيان المبيعة وبحقه في الانتفاع بها طوال حياته وما ذكره عن عدم دفع الثمن وبعد أن فند هذه القرائن انتهى إلى أن التصرفات المطعون فيها بيوع صحيحة ولا تخفي وصايا - وإذ سلك الحكم في بحثه هذا المسلك القويم فإن النعي عليه بسلك سبيل المنطق المعكوس يكون غير صحيح.

ومردود في شقه الثاني بأن

الحكم وإن كان قد أورد في أسبابه أن المطعون عليهم اتخذوا من أقوال الشهود الذين سمعتهم المحكمة الابتدائية مصداقاً للقول بالوصية فإنه - على ما يفيد سياقه - لم يعن بذلك أن أقوال الشهود هي كل ما استدل به الطاعنون على قولهم بالوصية بل إن الحكم أورد بعد ذلك جميع الأدلة والقرائن الأخرى التي قدموها للتدليل على هذا القول وفندها ومن بين ما تناوله منها بالرد للقرائن التي يعيب الطاعنون على الحكم إغفاله لها

والنعي مردود في شقه الثالث بأن

الحكم استند فيما انتهى إليه من تنجيز التصرفات إلى ما استخلصه من رجوع المورث في أوقاته السابقة التي كانت واردة على الأعيان موضوع التصرفات المطعون فيها من أن نية المورث اتجهت إلى تمليك هذه الأعيان بعد تحريرها من الواقف تمليكاً منجزاً للمطعون عليهم

وذلك لما قاله الحكم من أنه

” لو كان المورث يهدف إلى إرجاء هذا التملك إلى ما بعد الموت لما كان هناك مبرر لرجوعه في الوقف ولترك الاستحقاق متراخياً إلى ما بعد وفاته ولو كان الأمر مقصوداً به مجرد تعجيل قبض الاستحقاق لاقتصر على عمل هذا التعديل بإشهاد شرعي يلحق بحجة الوقف خصوصاً وأن الواقف كان قد احتفظ بحقه في الشروط العشرة “

كما استند الحكم في استخلاصه لقصد المورث في التنجيز إلى الظروف التي دعت إلى العدول عن تلك الأوقاف والتصرف إلى المطعون عليهم ومن بين هذا الظروف ما لاحظته من إثراء ابنه الأكبر مورث الطاعنين إثراءً كبيراً مدة قيام الشركة بينهما مما جعل المورث يفكر في بيع معظم أملاكه إلى أولاده الآخرين لتحقيق المساواة بينهم وبين أخيهم الأكبر

واستدل الحكم فوق ذلك بقرائن أخرى منها صدور توكيل من المشتريين إلى المورث البائع لإدارة الأعيان المباعة نيابة عنهم وقيام هؤلاء المشتريين بتسجيل العقود الصادرة إليهم حال حياة المورث وعقب صدور هذه العقود بمدة وجيزة وتحرير استمارة الحيازة في 31 / 7 / 1951 عن الأطيان المباعة بأسمائهم وتقديمهم طلباً على الجهة الإدارية لإنشاء عزبة باسمهم على تلك الأطيان وإتمام التحريات الرسمية الخاصة بهذه العزبة بأسمائهم أيضاً

وذلك كله حال حياة المورث - ولما كانت العبرة في تكييف طبيعة التصرف هي بقصد المتعاقدين وكانت الأسباب التي استند إليها الحكم المطعون فيه سائغة ومن شأنها أن تؤدي إلى ما رتبته عليها المحكمة من اعتبار التصرفات المطعون عليها منجزة ولا تخفي وصايا فإنه لا سبيل إلى الجدل في ذلك أمام محكمة النقص.

والنعي مردود في شقه الرابع

بأن ما أورده الحكم رداً على ما قاله مورث الطاعنين من صدور التصرفات من المورث تحت تأثير زوجته الشابة وأولاده منها لم يكن له أثر في قضائه بتنجيز هذه التصرفات لأن الحكم كما سلف القول قد استخلص قصد التنجيز من أدلة وقرائن أخرى تكفي لحمله في هذا الخصوص ومن ثم يكون الخطأ الذي يعيبه الطاعنون على الحكم في هذا الشق بفرض تحققه قد وقع فيما قرره الحكم زائداً على حاجة الدعوى وفيما يستقيم الحكم بدونه ومن ثم فلا يؤثر هذا الخطأ في سلامة الحكم.

والنعي مردود في شقه الخامس

بأن ما وصفه الطاعنون بأنه نعي من الحكم المطعون فيه على المحكمة الابتدائية لتمكينهم من إثبات قصد الإيحاء بشهادة الشهود هو قول الحكم " يجب أن يراعى أن معيار التمييز بين ما إذا كان المورث يضع اليد لحساب نفسه أو لحساب ورثته في نطاق التوكيل الواسع الصادر إليه منهم دقيق جداً "

لأن الأمر في الواقع خفي للغاية لتعلقه بهواجس نفس المورث وحقيقة مقاصده وما يكنه في قلبه ويخفيه في نفسه ولا يمكن أن يكون لأقوال الشهود في هذا المقام اعتبار إلا أن يكونوا على اتصال دائم بالوكيل وسمعوا عنه بعض الشيء خصوصاً وأن الفترة التي انقضت بين انعقاد التوكيل في 20 أبريل سنة 1950 ووفاته في 12 سبتمبر سنة 1950 لم تكن من الاتساع بدرجة تكشف للمتصلين به اتصالاً وثيقاً ...

وتجعلهم يتبينون ما يجيش في صدر الرجل أو ما يجول في خاطره " وهذا الذي قرره الحكم لم يقصد به نقد مسلك المحكمة الابتدائية في تمكين الطاعنين من إثبات انطواء التصرفات على وصايا شهادة الشهود بل أن الحكم نفسه قد صرح في أسبابه بأن من حق الطاعنين أن يمكنوا من هذا الإثبات.



التصرفات المنجزة من المورث لأحد ورثته



عندما نقرأ هذه الطعون القديمة من
محكمة النقض نستشف مدي الجهد
المبذول من القضاة في الالمام
بوقائع الدعوي ودفاع الخصوم فيه
والمستندات المقدمة منه سواء
محكمة النقض أو محكمة النقض
ذاتها مما يجعلنا نتحصر عي ما
نحن فيه الان من تخبط وتضارب
وتسرع بنماذج مطبوعة لا تثمن
ولا تغني الا من رحم ربي



وإنما قصد بذلك الذي ساقه أن ينبه إلى ضرورة تقدير أقوال الشهود في صدد ما يقررونه خاصاً بصفة المورث في وضع يده على الأعيان المبيعة بالحيلة والحذر لأنه قد يدق عليهم التمييز بين ما إذا كان وضع يده لحساب نفسه أو لحساب المطعون عليهم بصفته وكيلاً عنهم وليس في هذا الذي قرره الحكم ما يعتبر مصادرة لأقوال الشهود أو إبداء لرأي فيها قبل التعرض لها بالمناقشة والتحليل وحيث إنه لما تقدم ذكره جميعه يكون الطعنان برمتها على غير أساس ويتعين رفضهما .

شرح عملي لـ الجهاز المصرفي

انشاء تسجيل وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

قانون تنظيم الجهاز المصرفي بانشاء وتسجيل البنوك القانون رقم 88 لسنة 2003 الذي تخضع له جميع البنوك التي تمارس عملياتها داخل جمهورية مصر العربية وفروعها فى الخارج

الإجراءات القانونية السليمة في حق الريع الحائز حسن لحماية موقفك

شرح أحكام حق الريع من الحائز حسن النية وسيء النية في طيات بحث الحيازة والريع ومطالبة صاحب الحق للشئ محل الحيازة بالريع المخلف عنها الذي استفاد به الحائز

الإجراءات القانونية السليمة في الريع في الملكية الشائعة لحماية موقفك

بحث عن منازعات الريع في الملكية الشائعة ان كان المال مشاع بسبب الميراث ولم يفرز أو يقسم ووضع الريع حال وجود قسمة مهياة مكانية أو زمانية و سقوط الحق في الريع