# أحكام قضائية متصلة بالزراعة (*)

## ٢٠٦ - محكمة النقض والإبرام

الدائرة المدنية والتجـــارية

١٨ - ٤ - ١٩٤٦

حضرات أصحـــاب العزة :

جندى عبد الملك بك ، أحمد نشأت بك ، محمد المفتى الجزائرلى بك ، سليمان حافظ بك ، مصطفى مرعى بك المستشارين .

تصرفات . حق محكمة الموضوع فى تحرى قصد المتصرف ، وضع يد المورث على العين التى تصرف فيهـــا لحين وفاته لا يؤدى بذاته للقول بإضافة التصرف إلى مابعد الموت .

إنه وإن كانت محكمة الموضوع حرة فى تحرى قصد المتصرف فإن عليها أن تبرر قولها بما يؤدى إليه ، ووضع يد المورث على العين التى تصرف فيها إلى حين وفاته ليس من شأنه وحده أن يؤدى إلى القول لإضافة التصرف إلى مابعد الموت لأنه يحتمل أن يكون مظهراً للتصرف المنجز في الرقبة مع استبقاء المنفعة .

## ٢٠٩ - محكمة النقض والابرام

الدائرة المدنية والتجـــارية

٢٥ - ٤ - ١٩٤٦

حضرات أصحـــاب العزة :

أحمد نشأت بك ، محمد المفتى الجزائرلى بك . أحمد على علوبه بك ، محمد توفيق ابراهيم بك ، مصطفى مرعى بك المستشارون .

---

(*) من واقع المجموعة الرسمية للمحاكم الأهلية والشرعية ( العددان التاسع والعاشر لسنة ١٩٤٧ ) .

عقد صورى . تسجيله . لا أثر له . حق الدائن فى أهله ولو كان دينه لاحقاً له .

إن العقد الصورى لايكون له وجود قانوناً ، فتسجيله وعدمه سيان ويكون لكل دائن أن يتجاهله رغم تسجيله ولو كان دينه لاحقاً له .

## ٢١٠ ـ محكمة النقض والابرام

### الدائرة المدنية والتجارية

### ٢ - ٥ - ١٩٤٦

حضرات أصحاب العزة :

أحمد نشأت بك ، محمد المفتى الجزائرلى بك ، محمد توفيق ابراهيم بك ، سليمان حافظ بك ، مصطفى مرعى بك المستشارون .

بيع . الشرط الفاسخ الضمنى والشرط الفاسخ الصريح ، الفرق بينهما ، بناء الحكم بالفسخ على توفر هذين الشرطين معاً ، تناقض يوجب نقض الحكم .

إن الشرط الفاسخ الضمنى لايستوجب الفسخ حتما وهو خاضع لتقدير القاضى الذى يملك أن يمهل المدين حتى بعد رفع دعوى الفسخ عليه ، بل أن للمدين نفسه أن يتجنب الفسخ متى عرض دينه كاملا قبل أن يصدر ضده حكم نهائى بالفسخ ، أما الشرط الفاسخ الصريح فهو فيما تقضى به المادة ٣٣٤ من القانون المدنى موجب للفسخ فلا يملك القاضى معه إمهال المشترى المتخلف عن أداء الثمن ، ولا يملك هذا المشترى مع وجود الشرط الفاسخ الصريح تجنب الفسخ بأداء الثمن أو عرضه بعد إقامة الدعوى عليه متى كان قد سبقها التنبيه عليه رسمياً بالوفاء بل قد يكون الشرط الفاسخ الصريح موجباً للفسخ بلا حاجة إلى تنبيه بالوفاء إذا كانت صيغته صريحة فى الدلالة على وجوب الفسخ حتما عند تحققه بغير حاجة إلى تنبيه أو إنذار وهذان الشرطان يختلفان طبيعة وحكما . فقضاء الحكم المطعون فيه بالفسخ بناء على توفر هذين الشرطين معاً يجعله قائماً على أمرين واقعيين متغايرين بحيث لا يمكن أن يقوم عليهما مجتمعين مما يعيبه ويستوجب نقضه .

## ٢١٢ - الدائرة المدنية والتجـــارية

١٦ - ٥ - ١٩٤٦

حضرات أصحـــاب العزة :

أحمد نشأت بك ، محمد المفتى الجزائرلى بك ، أحمد على علوبه بك ، سليمان حافظ بك ، مصطفى مرعى بك المستشارون .

(١) بيع . اشتراط عدم تسجيله وعدم نقل التكليف إلا بعد وفاة البـائع ، اعتراف المشترية أنه حرر على غير علم منها ، استخلاص المحكمة من العقد نفسه أنه وصية لا بيع ، صحة ذلك .

(٢) إثبات . تصرفات المورث الصادرة لبعض الورثة إضراراً بالباقين ، حق بقية الورثة فى إثبات خلاف ما جاء بها بكافة الطرق .

(٣) عقد . الطعن فيه بالتزوير ، إخفاق مدعى التزوير فى إثبـاته ، حقه فى الطعن بأن العقد وصية .

---

(١) إذا ذكر فى عقد ( أنه عقد بيع ابتدائى يصير انتهائيـــاً بعد الوفاة ) واشترط البائع فيه عدم التسجيل أو نقل التكليف إلا بعد الوفاة وكان هذا العقد قد حرر بدل عقد آخر صدر بتاريخ سابق كان مذكوراً فيه أن المتصرف إليها لايكون لها شريك ولا منازع بعد وفاة المتصرف ، واعترضت المشترية أن العقد المذكور حرر فى غيبتها وبدون علم منها وقالت أيضاً أن فكرة مورثها كانت قائمة من قديم على أن يوصى لها بجميع أملاكه فحرر لها العقد الأول فلما علم ببطلانه لخلوه من الثمن حرر لها العقد المذكور - فإذا استخلصت المحكمة من كل ذلك أن العقد وصية لا بيع كان حكمها سليما لامطعن عليه .

(٢) الوارث يعتبر من الغير فيما يختص بالتصرف الصادر من مورثه لوارث

آخر إضراراً بحقه فى الميراث فيجوز له إثبات خلاف العقد بكل طرق الإثبات وليس فى ذلك أية مخالفة للقانون .

(٣) الطعن فى عقد بالتزوير إذا أخفق فيه مدعين لا يمنعه من أن يطعن فى العقد بأنه وصية لأن الطعن فيه بأنه وصية لا يتنافى مع صحة صدوره من المسند إليه.

## ٢١٣ - محكمة النقض والابرام

### الدائرة المدنية والتجـــارية

### ١٦ - ٥ - ١٩٤٦

حضرات أصحـــاب العزة :

أحمد نشأت بك ، محمد المفتى الجزائرلى بك ، أحمد على علوبه بك ، سليمان حافظ بك ، مصطفى مرعى بك المستشارون .

عقد . صيانة الثروة العقارية ( ق ٢٥ - ١١ - ٩٣١ ) .

طبيعة تدخل الحكومة بشراء العين المعروضة للبيع الجبرى . وعد الحكومة برد العين إلى المدين بشروط خاصة . قرار مجلس الوزراء الصادر فى ٢٧-١١-٩٣٥ تكييف هذا القرار . اعتباره اتفاقا على التقايل . تنازل المدين للغير عن حقه فى استراد أرضه : قبول الحكومة هذا التنازل والتصرف فيها إلى المتنازل إليه . إعتباره بيعاً . جواز الشفعة فيه .

إن قرار مجلس الوزراء الصادر فى ٢٧ نوفمبر سنة ١٩٣٥ الخاص بردالأراضى التى نزعت ملكيتها لأصحابها صيانة للثروة العقارية ، هذا القرار قد تضمن إيجاباً من الحكومة أوجبت به على نفسها بأن ترد لكل مالك ملكه الذى نزع منه بمجرد طلبه فى مدى خمس سنوات مقابل ثمنه الذى رسا به المزاد عليها . ولما كان المدين المنزوع ملكيته هو قانوناً فى حكم البائع فإن هذا الإيجاب متى قبله المدين المذكور لا يكون إنشاء لبيع مستحدث وإنما هو إتفاق على التقايل فى البيع القديم والتراد فى المبيع والثمن .

فإذا ماتنازل المدين المنزوع ملكيته إلى آخر عن حقة فى أن يسترد أرضه على أساس التقايل فى البيع الذى آلت به الأرض إلى الحكومة وقبلت الحكومة هذا التنازل وعلى موجبه تصرفت فى الأرض إلى المتنازل إليه فإن هذا التصرف الذى من شأنه أن يحدث للمتنازل إليه ملكيته لم تكن له من قبل ـ يكون بيعاً ـ ومن ثم تكون الشفعة فيه جائزة .

## ٢١٤ ـ الدائرة المدنية والتجـــارية

### ١٦ - ٥ - ١٩٤٦

حضرات أصحـــاب العزة :

جندى عبد الملك بك ، أحمد نشأت بك ، أحمد علوبه بك ، محمد توفيق ابراهيم بك ، مصطفى مرعى بك المستشارون .

عقد . صيانة الثروة العقـــارية ( ق ٢٥ - ١١ - ١٩٣١ ) . طبيعة تدخل الحكومة بشراء العين المعروضة للبيع الجبرى . وعد الحكومة برد العين إلى المدين بشروط خاصة . قرار مجلس الوزراء الصادر فى ٢٧ - ١١ - ١٩٣٥ . تكييف هذا القرار . اعتباره اتفاقا على التقايل . اعتباره ناقلا للملكية من جديد . وجوب تسجيله . لايصلح أساساً للمطالبة بالشفعة قبل تسجيله .

إن قرار مجلس الوزراء الصادر فى ٢٧ نوفمبر سنة ١٩٣٥ الخـــاص برد الأراضى التى نزعت ملكيتها لأصحابها صيانة للثروة العقـــارية ـ هذا القرار يتضمن إيجاباً من الحكومة أوجبت به على نفسها أن ترد لكل مالك ملكه الذى نزع منه بمجرد طلبه فى مدى خمس سنوات مقابل ثمنه الذى رسا به المزاد عليها . ولما كان المدين المنزوع ملكيته هو قانونا فى حكم البائع فإن هذا الإيجاب متى قبله المدين المذكور لايكون إنشاء لبيع مستحدث وإنما هو اتفاق على التقـايل فى البيع القديم والنزاد فى المبيع والثمن . ومتى كان هذا هو التكييف الصحيح للعقد المكون من عرض الحكومة وقبول المالك الأصلى لهذا العرض فإن افراغ

التزاد فى صورة عقد بيع ليس من شأنه أن يؤثر فى صحة هذا التكييف .

والتقايل فى عقد من العقود هو اتفاق بين طرفين على إلغائه ورفع آثاره وهذا الاتفاق هو عقد جديد فاسخ للعقد الأول . فإذا كان العقد الأول قد ترتب عليه انتقال حق الملكية فى عقار فإن التقايل فيه من شأنه أن ينقل هذا الحق ممن آل إليه إلى صاحبه الأصلى ومن ثم يكون تسجيله لازما لانتقال الملكية إليه عملا بنص المادة الأولى من قانون التسجيل .

وبناء على ذلك يكون صحيحاً قضاء المحكمة برفض دعوى الشفعة المرفوعة من هذا المالك مادام لم يسجل عقده فلم يتملك بعد العين المشفوع بها .

## ٢١٦ - الدائرة المدنية والتجـــارية

٢٣ - ٥ - ١٩٤٦

حضرات أصحـــاب العزة :

أحمد نشأت بك ، أحمد فهمى ابراهيم بك ، محمد توفيق ابراهيم بك وسليمان حافظ بك ومصطفى مرعى بك المستشارون .

قوة الشيء المقضى به . قضاء المحكمة الشرعية بصحة الاشهاد الشرعى الصادر بالوقف . يجوز قوة الشيء المقضى به أمام المحكمة الوطنية فى هذه النقطة فقط .

إذا انحصر النزاع أمام المحكمة الشرعية فيما إذا كان الوقف قد صدر من الواقف بإشهاد شرعى صحيح يمكن أن يعتبر عند الإنكار مؤيداً لسماع الدعوى أم لا ، كان حكم المحكمة الشرعية حائزاً لقوة الشيء المقضى به فى هذه النـــاحية الشكلية وحدها التى دار عليها البحث .