

الفصل الرابع

الصيغ المنعقة بالمال الشائع



الصيغة رقم (٢٥)
إعلان قرار الأغلبية للشركاء في المال الشائع

مادة ٨٣٢ مدني

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب:
.....	(١) السيد /.....
المحامي	المقيم.....
.....	(٢) السيد /.....
الموضوع	المقيم.....
إعلان قرار	(٣) السيد /.....
الأغلبية للشركاء	المقيم.....
في المال الشائع	(٤) السيد /.....
.....	المقيم.....
وكيل الطالب	والجميع محلهم المختار الأستاذ /..... المحامي
.....	الكائن بشارع.....
المحامي	أنا /.....
بموجب توكيل	محضر محكمة.....
رقم.....	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
مكتب توثيق	إقامة:
.....	السيد /.....
.....	المقيم.....
.....	مخاطباً مع.....

وأعلنته بالآتي

الموضوع

الطالبون جميعاً يمتلكون مع المعلن إليه العقار الكائن
بناحية..... ولما كان الطالبون يمتلكون حصة قدرها..... وكان
الطالب يمتلك حصة قدرها.....

وحيث أن الطالبون بصفتهم مالكين لأكثر من ثلاثة أرباع المال
الشائع المذكور فقد قرروا التصرف في العقار المذكور
بال.....

الأمر الذي جعلهم يقوموا بإعلان المعلن إليه بقرارهم هذا عملاً
بالمادة ٨٢٢ من القانون المدني - وينبهيون على المعلن إليه أنه في حالة عدم
اعتراضه على قرار الأغلبية في خلال شهرين من تاريخ تسلمه هذا الإعلان
سيكون هذا القرار المذكور حجة عليه ونافذاً في حقه.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليه بصورة من هذا
الإعلان وبسريان مفعوله في مواجهته مع كل ما يترتب على ذلك من آثار.
ولأجل العلم.....

التعليق

مادة (٨٣٢)

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة ارباع المال الشائع، أن يقرروا التصرف فيه إذا ما استندوا في ذلك إلى أسباب قوية، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء. ولن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان. وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء، أن تقدر تبعاً للظروف ما إذا كان التصرف واجباً.

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٨٣٢) والتعليق :

سار المشروع في تغليب رأي الأغلبية إلى حد بعيد. إذ أجاز لأغلبية أعلى من الأغلبية المعتادة أن تتصرف في المال الشائع بالبيع أو المقايضة مثلاً، إذا كانت هناك أسباب قوية تدعو إلى ذلك، كأن يكون ذلك التصرف في مصلحة الجميع، أو أن يكون استغلال المال الشائع في حالته التي هو عليها متعذراً. وقرار الأغلبية ملزم للأقلية، إلا أن لهؤلاء حق التظلم إلى المحكمة، ولهذه أن تراجع قرار الأغلبية، ولا تقره إلا إذا رأت أنه يحقق المصلحة، وأن الالتجاء إلى إنهاء الشيوخ من طريق قسمة المال المشاع ضار بمصالح الشركاء.

أما حفظ المال الشائع، فهو من حق كل شريك، وله أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لذلك، كالترميم والصيانة ورفع دعاوى الحيابة. والشريك في هذا فضولي يتصرف في حدود قواعد الفضالة إذا لم يوافق الشركاء الآخرون على عمله.

ونفقات الإدارة والحفظ، وسائر التكاليف كالضرائب، يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته، إلا إذا اتفق الشركاء جميعاً على غير ذلك، ولا تكفي الأغلبية مهما علت. ولكل شريك أن يتخلص من الالتزام بالنفقات إذا هو تخلى عن حصته، كما هو شأن كل صاحب حق عيني.

أ - لئن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة، أن لكل من الشركاء على الشيوع حق ملكية حقيقية في حصته الشائعة، وأنه إذا تمكن أحدهم من البناء على جزء من العقار الشائع، فإنه لا يعد بانياً في ملك غيره، وكل ما للشريك الآخر أن يطالب من أقام البناء بقسمة العقار المملوك لهما على الشيوع، ثم يرتب حقه على ما يظهر من نتيجة القسمة، إلا أن مناط ذلك أن يكون القدر الذي بنى عليه معادلاً لنصيبه، في فإذا جاوزه، اعتبر بانياً في ملك غيره بالنسبة لما أقامه على ما يجاوز حصته فيه.

ب - إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعن شريك على الشيوع في أرض النزاع مع المطعون عليها وبحق النصف لكل منهما، وأنه لم يقيم البناء على حصته من العقار تعادل نصيبه فيه، بل أقام البناء على كامل الأرض المملوكة له والمطعون عليها مع علمه بذلك ورغم إنذارها له وطلبها منه وقف البناء لإقامته على الأرض المملوكة لها، ولم يأخذ الحكم المطعون عليها وأنه يحق لها وطبقاً للمادة ٩٢٤ من القانون المدني استبقاء نصف البناء على أن تدفع قيمته مستحق الإزالة إعمالاً لأحكام الالتصاق، لا يكون مخالفاً للقانون.

أ- ب(الطعن ١٢٤١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٤ ص ٣٢ ص ٩٢٧)

من أحكام محكمة النقض بشأن أحكام الشيوخ بوجه عام

- لكل مالك على الشيوخ حق الملكية في كل ذرة من العقار المشاع فلا يستطيع الشريك الآخر إخراجه منه والشركاء في هذا سواء فلا تفضيل لواحد على واحد إلا بناء على حق آخر غير الملكية الدائمة كالأجازة مثلا، فإذا أجر الشريك حصته ووضع المستأجر بدء على جزء من الأرض المشاعة معادل لها فلا يقبل من الشريك الآخر أن يدعي حصول تعرض له في وضع يده من المستأجر، أو أن يطلب استرداد حيازته منه فإن النزاع في هذه الصورة لا يكون إلا على طريقة الانتفاع وهذا محل دعوى محاسبة أو قسمة.

(طعن ٢٨ لسنة ٩ ق جلسة ١٩٤٠/٢/٧)

- الحائز على الشيوخ أن يحمي حيازته بدعاوي الحيازة المتعرض له فيها سواء كان هذا المتعرض شريكاً معه أو تلقي الحيازة من هذا الشريك.

(الطعن ٥٢٤ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/١/١٠ س ٢٩ ص ١٢٤)

- من المقرر في قضاء النقض أنه لا يجوز للمشتري للقدر المفرز في العقار الشائع أن يطالب بالتسليم مفرزاً قبل حصول القسمة إلا برضاء باقي الشركاء جميعاً.

(الطعن ١٤٦١ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٤/٤/٢٩ من ٣٥ ص ١١٤٩).

- لئن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المالك على الشيوخ إذا وضع يده على جزء مفرز من العقار يوازي حصته لا يحق لأحد الشركاء أن ينزع منه هذا القدر بل كل ماله أن يطلب قسمة العقار أو يرجع على واضع اليد بما يقابل الانتفاع، إلا أنه لما كان الحكم الابتدائي

الذي أحال الحكم المطعون فيه إلى أسبابه أقام قضاءه برفض دعوى الطاعنة على قوله مستخلصاً بذلك من أوراق الدعوى والأدلة المقدمة فيها أن الطاعة لم تكن تضع اليد على شقة النزاع أو تستقل بالانتفاع بها بل كان يسكنها قليل أن يؤجرها المطعون ضده الثاني للمطعون ضدها الأولى فغن النعي عليه بمخالفة القانون يكون في غير محله.

(الطعن ١٢٥٦ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٧/٤/٢٣)

- المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المحكمة الموضوع سلطاتها المطلقة في استخلاص ما تقنع به وما يطمئن إليه وحداتها متى كان استخلاصها سائغاً ولا يخالفه فيه الثابت بالأوراق، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما خلصت إليه محكمة الموضوع - في حدود سلطاتها في فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة فيها - أن إقامة حائط مشترك بين عقارين لا يجعل الملك شيوعاً في الأرض المقام عليها وأن الأوراق خلت من ثمة دليل على أن للعقار المشفوع له من حقوق ارتفاق على العقار المشفوع فيه وكان تقدير توافر الشيوع أو حق الارتفاق على أرض الجار يجيران أخذ العقار بالشفعة هو مما يتعلق بفهم الواقع في الدعوى وكان ما استخلصته المحكمة من انتفاء الشيوع وحق الارتفاق سائغاً وله سنده في الأوراق خاصة وأن تقرير خبير الدعوى ورد خلوا مما يفيد اشتراك العقار للمشفوع له والعقار المشفوع فيه في مدخل واحد فإن ما ينعاه الطاعن في هذا الشأن لا يعدو أن يكون جدلاً في تقدير الدليل لا يجوز التحدي به أمام محكمة النقض ويضحي سبب النعي على غير أساس.

(الطعن ٩٢٢ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٠/٥/٦)

إدارة المال الشائع

- أعمال الإدارة غير المعتادة:
- بناء الشريك على الشيوع:
- المالك الحصة مقدارها ثلاث أرباع الأرض الشائعة له الحق في إدخال تغييرات أساسية في الغرض الذي أعدت له هذه الأرض في سبيل تحسين الانتفاع بها وفقاً لأحكام هذا الغرض داخلياً في حدود حقه في إدارة المال الشائع وهو يباشر هذا الحق بوصفه أصيلاً عن نفسه ونائباً عن مالك الربع الباقي، وتكون إجازته نافذة في حق هذا المالك كما يكون له الحق في قبض الأجرة واقتضاء التعويض الناشئ عن تلف البناء لحساب جميع الشركاء.

(الطعن ٢١٠ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٧١/٣/٢٨ س ٢٢ ص ٣٢٢)

- تخول المادة ٨٢٩ من القانون المدني الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة مما مضاه أن ما تجربة الأغلبية من تغيير أو تعديل يدخل وفقاً لهذه المادة فيما تملك من أعمال الإدارة غير المعتادة وينفذ في حق الأقلية ما لم تقرها المحكمة المختصة على ما قد أثير من اعتراض.

(الطعن ١٩ لسنة ٤٦ ق السنة ١٩٧٨/١٢/١٣ س ٢٩ ص ١٩١٢)

- تنص الفقرة الأولى من المادة ٨٢٩ من القانون المدني الشركاء الذين يملكون على الأقل أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة على أن يعتدوا قراراتهم إلى باقي

الشركاء ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان وبعد من قبيل الأعمال التي تخرج عن حدود الإدارة المعتادة بقاء أحد الشركاء في جزء مفرز من العقار الشائع قبل قسمته فإذا لم توافق أغلبية الشركاء على ذلك جاز إجبار الشريك الباقي على إزالة البناء.

(الطعن ١٧٨٤ سنة ٥٤ ق جلسة ١٩٩٠/١/٣١١)

- إذا كان الأصل في الملكية القائمة أنه إذا أقام أحد الشركاء مشروعاً أو بناء على جزء مفرز من أرض شائعة - بعلم باقي الشركاء ودون اعتراض منهم - اعتبروكيلاً عنهم في ذلك وعد سكوتهم إقرار لعمله ويكون المنشأ ملكاً شائعاً بينهم جميعاً ويتحمل كل منهم في تكليفه بنسبة حصته في الأرض ما لم يتفق على غير ذلك.

(الطعن ١٦ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٥/٨)

أعمال الإدارة المعتادة:

- إذا كان مفاد المادتين ٨٢٧، ٨٢٨ من القانون المدني أن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء فمتى صدر الإيجار للعين كلها أو لجزء مفرز منها من أحد الشركاء دون أن تكون له أغلبية الأنصبة فإن الإيجار وإن وقع صحيحاً ونافاً فيما بينه وبين المستأجر منه إلا أنه لا يسري في حق باقي الشركاء ممن لم تصدر منهم الإجازة طالما لم يقرروها صراحة أو ضمناً، اعتباراً بأن الإيجار يقع في جزء منه على مالك الغير فيحق لهؤلاء الشركاء أن يطلبوا إخراج المستأجر من أحدهم من العين كلها ومن أي جزء منها مهما صغر دون انتظار نتيجة القسمة.

(الطعن ٥٨٧ ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٢١ س ٢٨ ص ١٨٤٦)

- مفاد المادة ٨٢٨ من القانون المدني يدل - وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون المدني - على أنه إذا كان الأمر متعلقاً بأعمال الإدارة المعتادة كإيجار المال الشائع فإنه إذا اتفقت الأغلبية على اختيار مدير من بين الشركاء أو من غيرهم كان هو صاحب الشأن في الإدارة، أما إذا لم يختاروا مديراً وتولي أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلاً وتنفذ أعمال الإدارة المعتادة التي تصدر عنه في حق الشركاء.

لما كانت الفقرة الثانية من المادة ٧٠١ من القانون المدني قد نصت على أن الإيجار يعد من أعمال الإدارة ومن ثم فيإيجار المال الشائع يدخل في سلطة متولي إدارته من الشركاء ودخل في سلطته تبعاً لذلك حق التقاضي فيما ينشأ عن هذا الإيجار من منازعات فيصح أن يكون مدعياً أو مدعياً عليه فيها.

(الطعن ٧٦٦ لسنة ٤٠ ق جلسة ١١/٤/١٩٨٣ ص ٣٤ ص ٢٣٤)

- من المقرر أن إدارة المال الشائع حق للشركاء أصحاب الأغلبية في الملكية وذلك وفقاً لنص المادة ٨٢٨ من القانون المدني، ولما كان تأجير المال الشائع وما يترتب عليه من آثار يعد من أعمال الإدارة فإنه يكفي في خصومة الطعن المتعلق بتحديد الأجرة، أن يختصم المستأجر فيه الشركاء في الملكية أصحاب الأغلبية المؤجرين للعقار.

(الطعن ٩٥٦ لسنة ٥٣ جلسة ٦/١٢/١٩٨٨)

المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن إدارة المال الشائع وفقاً لنص لمادتين ٨٢٧، ٨٢٨ من القانون المدني حق للشركاء، على الشيوع مجتمعين ومع ذلك فإذا تولى أحدهم الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلاً عنهم وأن الطاعن في المنازعات المتعلقة بتحديد أجرة الأماكن يعتبر من أعمال

الإدارة وبحق لأي من الشركاء في ملكية العقار القيام به منفرداً ويعد في هذه الحالة نائباً عن باقي الشركاء في الطعن طالما أن أحد منهم لم يتعرض على هذا الإجراء.

(الطعن ١٧٩ لسنة ٥٩ جلسة ١٤/٢/١٩٩٠)

- النص في المادتين ٨٢٧، ٨٢٨ من القانون المدني - يدل على أنه إذا تحدد ملاك العقار الشائع فإنه بحق لمن يملك أغلبية الانصباء فيه - أن يؤجره للغير بوصفه من أعمال الإدارة المعتادة. أما إذا كان يتعلق بإدخال تغييرات أساسية أو تعديل في الغرض الذي أعد له المال بما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة فإنه يحق لمن يملكون ثلاثة أرباع هذا المال اتخاذ القرار المناسب في هذا الشأن ويكون قرارهم نافذاً قبل الأقلية.

(الطعن ٢٢٩٩ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٣/٥/١٩٩٠)

التصرف في المال الشائع:

تصرف الشريك على الشيوع

- تصرف الشريك في مقدار شائع يزيد على خمسة لا ينفذ في حق الشركاء الآخرين فيما يتعلق بالقدر الزائد على حصة الشريك البائع دون انتظار نتيجة القسمة.

(الطعن ٢١٤ لسنة ٤٠ ق جلسة ١١/١١/١٩٧٥ س ٣٦ ص ١٢٨٨)

- للشريك على الشيوع طبقاً للمادة ٨٢٦ من القانون المدني أن يتصرف في حصته وأن يساوي على ثمارها وأن يستعملها إلا أن ذلك مشروط بالألا يلحق ضرر بحقوق سائر الشركاء.

(الطعن ٢٢٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ٧/٢/١٩٧٩ س ٣٠ ع ١ ص ٤٩٦)

- بيع الشريك في العقار الشائع قدرًا مفرزًا قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجعل المشتري - بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة ٨٧ من القانون المدني - شريكاً في العقار الشائع ولا يكون له أي حق من حقوق الشركاء ولا يلزم تطبيقه في القسمة حتى لو سجل عقده قبل القسمة.

(الطعن ٦١٢٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٥ س ٣٥ ص ١٨٩٤)

- النص في الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون المدني على أنه: إذا كان التصرف منصب على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة يدل على أن بيع الشريك المبتاع لجزء مفرز من العقار المشاع قبل إجراء القسمة بين الشركاء لا يجوز للمشتري طلب تثبيت ملكيته لما اشتراه مفرزاً قبل إجراء القسمة ووقوع المبيع في نصيب البائع له ولو كان عقده مسجلاً.

(الطعن ٢١٧٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٥ س ٣٥ ص ١٨٩٤)

- النص في الفقرة الثانية من المادة ٨٢٦ من القانون يدل على أن للشريك على الشيوخ أن يبيع ملكه محددًا مفرزًا وليس من شأن ذلك بطلان البيع وهو أن كان لا ينفذ في حق باقي الشركاء بل تظل حالة التحديد هذه معلقة على نتيجة القسمة إلا أن البيع يعتبر صحيحاً وينتج كافة آثاره القانونية في حق الشريك البائع ولو كان العقد غير مسجل.

(الطعن ١٤٩٧ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢١)

- وضع المالك على الشيوخ يده على جزء مفرز من العقار الشائع:
- وضع المالك على الشيوخ يده على جزء مفرز من العقار الشائع
عدم أحقية باقي الشركاء في انتزاع هذا القدر منه ولو جاوز نصيبه بغير

القسمة ويقتصر حق الشركاء على طلب مقابل الانتفاع شرطه، أن لا تكون حيازة الشريك واضع اليد غير مشروعة أو محلاً لعقد ينظمها أو ينظم انتقالها بين الشركاء. علة ذلك.

(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

تأجير المالك على الشيوع الحائز للعقار جزءاً منه للغير أو لأحد الشركاء المشترين:

المالك على الشيوع الحائز للعقار. حقه في تأجير جزء منه لأحد الشركاء المشترين أو الغير مستأجرين منه حائز عرضي لحسابه. مؤداه. بقاء العين المؤجرة في حيازته. التزم المستأجر برد العين المؤجرة عند انتهاء الإجازة مادة ٥٩٠ مدني.

(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

الملكية الشائعة: الشيوع الإجباري:

ملكية الطبقات:

ملكية الطبقات أو الشقق. انقسامها في كيانها إلى أجزاء مفرزة هي الطبقات والشقق التي ينقسم إليها البناء وأجزائه الشائعة شيوعاً إجباري دائماً هي الأجزاء المتعلقة بالانتفاع المشترك بين جميع الملاك. مادة ٨٥٦ مدني. اختلاف هذا النوع من الملكية من حيث طبيعته وأحكامه التي نظمتها المواد ٨٢٥ مدني وما بعدها.

(الطعن رقم ٦٤٠١ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

تمسك الطاعنة أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده عندما أهد مشروع الشهر الذي اعتبره الحكم بمثابة إجراءات اتخذها المطعون ضده لشهر العقدين مثار النزاع إنما أعده على أساس الملكية الشائعة في حين يخضع العقدان لنظام ملكية الطبقات وتدليله على ذلك بما تضمنه العقدين من شروط دفاع جوهرى. التفات الحكم المطعون فيه عنه وقضاؤه برفض دعوى الطاعن بصحة نفاذ العقدين مستنداً بأن المطعون ضده اتخذ الإجراءات اللازمة لشهر هذين العقدين قصور.

(الطعن رقم ٦٤٠١ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

الصيغة رقم (٢٦)

دعوى فرز وتجنيد

٤٦٤ - ٤٦٦ ، ٤٦٨ مرافعات - ٨٣٦ مدني

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز)
.....	محافظة
الموضوع	ومحل المختار الأستاذ/ المحامي الكائن
دعوى فرز وتجنيد	بشارع.....
.....	محافظة
وكيل الطالب	أنا/.....
.....	محضر محكمة.....
المحامي	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
بموجب توكيل	إقامة:
.....	السيد/.....
رقم.....
مكتب توثيق	المقيم.....
.....	بناحية (قسم - مركز)
.....	محافظة
.....	مخاطباً مع.....
.....	السيد
.....	المقيم
.....	مخاطباً مع

وأعلنتهم بالآتي

الموضوع

يملك الطالب مع المعلن إليهم الأول والثاني والثالث العقار الكائن بناحية..... وحدوده كالآتي:

الحد البحري:..... الحد القبلي:.....

الحد الشرقي:..... الحد الغربي:.....

وجملة مساحة العقار المذكور.....

وهو مملوك للمدعي بواقع..... من العقار المذكور والمعلن إليه الأول يملك..... من العقار. أما المعلن إليه الثاني يملك..... من العقار طبقاً للعقد المسجل أو.....

وأنت ملكية الطالب والمعلن عليهم للعقار عن طريق.....

وحيث أن الطالب يرغب في إنهاء حالة الشيعو القائمة بينه وبين المعلن إليهم جميعاً حتى يتمكن من الانتفاع بحصته مفرزة - الأمر الذي حدا به إلى رفع دعواه هذه ابتغاء الحكم له بفرز وتجنيد نصيبه بمعرفة أحد خبراء وزارة العدل الذي تتدبه المحكمة..... أما في حالة عدم إمكان القسمة يقدر الثمن العقار ويباع بالمزاد العلني.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليهم بصورة من هذا وكلفتهم بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها..... من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع المعلن إليهم الحكم بنديب خير في الدعوى تكون مأموريته فرز وتجنيد حصة الطالب البالغ مقدارها (..... طبقاً للعقد أو..... والشائعة في العقار الموضع الحدود والمعالم بصدر هذه العريضة - وفي حالة عدم إمكان القسمة يتم بيعه بالمزاد العلني وذلك بحكم مشمول بالنفوذ المعجل بدون كفالة مع المصروفات والأتعاب.

ولأجل العلم.....

التعليق

مادة (٨٣٦)

١ - إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشروع أن يكلف باقي الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية .

٢ - وتتدب المحكمة إن رأت وجها لذلك، خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصاً إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير في قيمته .

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٨٣٦) والتعليق :

من يطلب القسمة من الشركاء هو الذي يرفع دعوى القسمة على سائر الشركاء أمام المحكمة المختصة وهي المحكمة التي يقع في دائرتها العقار المطلوب قسمته أو المحكمة التي يقع في دائرتها موطن أحد المدعي عليهم في حالة طلب قسمة المنقول .

في هذه الحالة تعين المحكمة خبيراً أو أكثر إن رأت وجها لذلك لقسمة هذا المال الشائع إلى حصص إذا كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص محسوس وإذا لم تمكن قسمته عينا بيع في المزاد وقسم ثمنه على الشركاء .

ويجوز أن يتفق الشركاء على أن تقتصر المزايدة عليهم فيرسوا المزاد على أحد منهم .

وقد استقر قضاء محكمة النقض بشأن فرز وتجنيد نصيب طالبي

القسمة :

إذا كانت المحكمة ندبت الخبير لفرز وتجنيد نصيب - المدعين - طالبي القسمة والخصم الثالث الذي انضم إليهم بينما لم يطلب أحد من المدعي عليهم فرز وتجنيد نصيبه له فلا تثريب على الخبير إذا قام بفرز وتجنيد نصيب المدعين وأبقى المدعى عليهم في الشيوخ .

(الطعن ٣٨٥ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/٥/٣١ س ٧ ص ٦٢٢)

مؤدى نصوص المواد ١/٨٣٦ ، ٨٣٨ من القانون المدني ، ٤٢ من قانون المرافعات أن المحكمة الجزئية هي المختصة وحدها بنظر طلب القسمة وان ارتباط هذا الطلب بمنازعات أخرى لا تتعلق بتكوين الحصص وتجنيدتها ليس من شأنه أن يسلب المحكمة الجزئية اختصاصها بنظره إذ أوجب المشرع في هذه الحالة إحالة تلك المنازعات - التي لا تدخل في اختصاص محكمة المواد الجزئية - دون غيرها إلى المحكمة الابتدائية وإن توقف نظر طلب القسمة وإبقائه معلقاً أمامها إلى حين الفصل في المنازعات الأخرى المحالة إلى المحكمة الابتدائية - ولا ينال من ذلك أن تكون المحكمة الابتدائية هي المحكمة ذات الاختصاص العام في النظام القضائي وإن اختصاصها يمتد إلى ما عساه أن يكون مرتبطاً به من طلبات أخرى مهما تكن قيمتها أو نوعها ذلك أن طلب القسمة يخرج بذاته عن نطاق اختصاص المحكمة الابتدائية ولو كان مرتبطاً به من طلبات أخرى مهما تكن قيمتها أو نوعها يمتد إلى ما عساه أن يكون مرتبطاً بأنزعه أخرى تدخل في اختصاصها بما لا يجوز معه إحالة طلب القسمة إلى المحكمة الابتدائية لنظره مع طلب آخر ولا يجوز بالتالي رفع الدعوى به ابتداء أمام تلك المحكمة لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد

أقام قضاءه برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة بطلب القسمة على أن هذا الطلب يرتبط بطلب الريع المطروح أمام المحكمة الابتدائية فإنه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه في هذا الخصوص .

(الطعن ١٢٥١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٢/٤/١٩٩٢)

إذ كان الثابت من تقرير مكتب الخبراء الذي عول عليه الحكم المطعون فيه أن حكم القسمة الصادر في الدعوى ... قد شمل القدر المتنازع عليه وقضى باختصاص البائعين للمطعون ضده الأول به ، فإن ذلك الحكم يكون حجة أن هذا القدر لم يكن مملوكا ملكية بأحد الشركاء على الشيوع ، ولما كان البائع للطاعنين مختصما في تلك الدعوى وكان الطاعنان لا يعتبران من الغير بالنسبة لهذه القسمة - وعلى ما ورد في الرد على السبب الأول - ويعد الحكم حجة عليها فإنه لا يجوز لهما العودة إلى الإدعاء بأن القدر المتنازع عليه والذي شمله حكم القسمة كان مملوكا للبائع لهما ملكية خاصة بطريقة قسمة مهايأة انقلبت إلى قسمة نهائية ، نزولا على حجية ذلك الحكم والذي يتعين الالتزام بها إذ هي من مسائل النظام العام ، ويكون النعي على الحكم المطعون فيه بأنه لم يحقق واقعة قسمة المهيأة أو بأنه شابه قصور فيما استخلصه بشأن صفة البائع للطاعنين في حيازة القدر المتنازع عليه - وأيا كان وجه الرأي فيه - غير منتج .

(الطعن ٦٨٦ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٢/١٢/١٩٨١ س ٣٢ ص ٢٢٧٧)

إذ كانت الطاعنات قد تمسكن أمام محكمة الموضوع بانتهاء الشيوع إعمالا لقرار لجنة القسمة وأن الشفيح كان ممثلا في الإجراءات أمامها ، وتسلم القدر الذي اختص به نفاذا لذلك القرار واستندن في إثبات ذلك إلى قرار صادر من لجنة القسمة وطلبن من المحكمة - للتدليل على

صحة دفاعهن - ندب خبير للاطلاع على ملف دعوى القسمة أو الاستعلام من وزارة الأوقاف عن ذلك .. وهو وسيلة الطاعنات لإثبات دفاعهن وهو دفاع جوهرى لما يستهدفه من نفي حالة الشيعى بما يترتب على ثبوت صحته تغير وجه الرأى فى الدعوى ، فكان لزاما على المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع بما يدل على أنها كانت على بينة من أمره محيططة بحقيقة مبناه وأن تقسطه حقه إيراداً له وردا عليه بما كان لازمة أن تطلع - بنفسها أو بمن تدبه - على ملف دعوى القسمة وإذ هي رفضت طلب الطاعنات فى هذا الخصوص على سند من أنه لم يقم دليل على تمثيل المطعون ضده الأول فى قرار القسمة أو تسلمه القدر المدعى بفرزه له وكان هذا القول لا يواجه دفاع الطاعنات ولا ينهض ردا على طلبهن فإن الحكم يكون معيبا بالقصور فى التسبب والإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه .

(الطعن ٣٧٦ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٨٣/٤/٢٦)

إذا كان الخصوم فى دعوى القسمة لم يتجادلوا بشأن ملكية المطعون عليهم لبعض الأعيان المطلوب قسمتها بوضع يدهم عليها مفرزة المدة الطويلة المكسبة للملكية ، فإن الحكم الصادر منها بنذب خبر لإجراء القسمة ، لا يمنع المطعون عليهم ، وهم ممن صدر عليهم هذا الحكم من أن يدعوا ملكية العين المتنازع عليها تأسيساً على أنهم وضعوا اليد عليها مفرزة بنية تملكها المدة الطويلة المكسبة للملكية .

(الطعن ٢٥٥ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧١/٦/٢٤ س ٢٢ ص ٨٠٩)

أوجبت المادة الأولى من القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ تسجيل جميع العقود التي من شأنها إنشاء حق ملكية أو أي حق عيني آخر أو نقله أو تغييره ، ومؤدى ذلك أن حق الملكية لا ينتقل من البائع إلى المشتري إلا بالتسجيل وإلى أن يتم هذا التسجيل يبقى البائع مالكا للعقار ويكون

بالتالي هو الخصم في كل دعوى تتعلق بعين العقار، ولما كان الخصم في دعوى القسمة هو الشريك المالك عملاً بالمادة ٤٥٢ مدني قديم التي تحكم هذا النزاع، وكان يبين من الوقائع التي أثبتتها الحكم المطعون فيه أن دعوى القسمة رفعت من الطاعنين على المطعون عليه الثاني الذي كان مالكا العقار والشريك الواجب اختصامه، وكان مجرد شراء المطعون عليه الأول لحصة المطعون عليه الثاني الإرثية في هذا العقار وقيامه بتسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد لا يترتب عليه نقل الملكية إذ الملكية لا تنتقل إليه إلا بتسجيل الحكم الصادر في الدعوى، فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر يكون قد أخطأ في القانون بما يستوجب نقضه .

(الطعن ٢٨٣ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٦٠/٤/٢١ س ١١ ص ٣٢٤)

البطلان المترتب على عدم تمثيل الشركاء في دعوى القسمة أو عدم مراعاة الإجراءات الواجب إتباعها بالنسبة للشركاء القصر هو بطلان نسبي لا يحق لغير من شرع لمصلحته من الشركاء التمسك به .

(الطعن ١٩٤ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٤ س ١٧ ص ٤١٢)

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الشريك في ملك شائع الذي يتصرف بالبيع في حصته الشائعة بعد رفع دعوى القسمة لا يعتبر ممثلاً للمشتري منه متى سجل هذا الأخير عقد شرائه وانتقلت إليه بذلك ملكية الحصة المباعة قبل انتهاء إجراءات القسمة .

(الطعن ١٩٢٠ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٢/١/٢٤ س ٣٣ ص ١٦٩)

أثر حكم القسمة في الملكية :

حكم القسمة ، أيا كان الرأي في تكييفه - ملزم للشركاء المتقاسمين الذين كانوا طرفاً في دعوى القسمة بما حدده من نصيب لكل منهم . (الطعن ١٩٤ ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٤ س ١٧ ص ٤١٢)

إذا كان ما انتهى إليه الحكم من تكييف المحرر المتنازع عليه بأنه قسمة نهائية لا قسمة مؤقتة هو تكييف صحيح تؤدي إليه عبارة العقد ، ثم رتب الحكم على ذلك عدم أحقية الشريك المتقاسم في الأخذ بالشفعة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ٢٧٤ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/١١/٦ س ٢٠ ص ١١٦٤)

حكم القسمة أيا كان الرأي في تكييفه فهو ملزم للشركاء المتقاسمين الذين كانوا طرفا في دعاوى القسمة بما فصل فيه ، وإنما طالما صدر هذا الحكم من محكمة مدنية وأصبح نهائيا فإنه يحوز حجية الأمر المقضي أمام المحكمة المدنية ولا يصح إهدار تلك الحجية . ولهذا فغير سديد القول بأن دعوى القسمة هي مجرد دعوى إجراءات لا تثبت حجية الحكم الصادر فيما بين الشركاء . ولما كان الحكم السابق الصادر في الاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٩٧٩ مدني شبين الكوم الابتدائية بين ذات الخصوم في دعوى القسمة قد قضى بفرز وتجنيب الأطيان محل النزاع وتسليمها تسليما حكما إلى الطاعن وقد أصبح نهائيا فإنه يحوز قوة الأمر المقضي في شأن مسألة التسليم وطبيعته ويمنع الخصوم أنفسهم من التنازع في هذه المسألة بالدعوى الراهنة ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم تسبق إثارتها في الدعوى السابقة .

(الطعن ٢١٣٥ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٧/١/١٤)

لقاضي القسمة تقدير جدية المنازعة في الملك التي تثار أمامه حتى لا يصده ذلك عن ممارسة اختصاصه . وهذا التقدير يقتضي حتما بحث أوجه المنازعة ووزن أسانيدھا لا للفصل في موضوعها وإنما للوصول إلى قرار بتأخير الفصل في القسمة أو للسير في إجراءاتھا .

(الطعن ٢٢٠ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/١١/٢٤)

تقدير جدية المنازعة في الملك المثارة في دعوى القسمة هو مما يدخل في سلطة محكمة الموضوع التقديرية التي لا رقابة فيها لمحكمة النقض ما دامت تقييم قضاها على اعتبارات واقعية مقبولة وأسباب سائغة .

(الطعن ٢٢٠ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/١١/٢٤)

التمسك بوجود وقف دعوى القسمة حتى يفصل نهائيا في الملكية هو من شأن الخصم الذي نازع في هذه الملكية ولا صفة لغيره من الخصوم في التحدي به .

(الطعن ٣٨٥ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/٥/٣١ س ٧ ص ٦٢٢)

لمحكمة الموضوع تقدير ما إذا كانت المنازعة في دعوى القسمة جدية ومؤثرة على الدعوى حتى توقف السير فيها أو أنها ليست كذلك فتطرحها جانبا وتسير في الدعوى .

(الطعن ٣٨٥ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/٥/٣ س ٧ ص ٦٢٢)

من قضاء محكمة النقض بشأن : أثر عقد القسمة أو الدعوى دون تمثيل بعض الشركاء : إذا كانت القسمة قد عابها أنها لم يشترك فيها إلا بعض الشركاء فلا يحق له التمسك بهذا البطلان من لم يكن طرفا فيها .

(الطعن ١٠٥ و ١٣٣ لسنة ١٦ ق جلسة ١٩٤٧/٦/٥)

عقد القسمة النهائية الذي يوقعه بعض الشركاء لا يعتبر باطلا لعدم توقيعه من جميع الشركاء بل يعتبر ملزما لكل من وقعه ولا يجوز لأحد منهم التحلل من التزامه بحجة تخلف أحد الشركاء عن توقيع العقد ، بل يظل العقد قائما وللشريك الذي لم يوقعه أن يقره متى شاء - وحق الشريك الذي لم يوقع العقد في إقرار هذا العقد يظل قائما له ما بقيت حالة الشيوخ ويكون لورثته من بعده ؛ إذ عقد القسمة ليس من العقود التي

لشخصية عاقدتها اعتبار في إبرامها لأنها لو لم تتم بالرضا جاز إجرائها قضاء . ولا يحول دون مباشرة الورثة هذا الحق كون العقد الذي لم يوقعه أحد الشركاء ممن خص بنصيب مفرز فيه يعتبر بمثابة إيجاب موجه إلى ذلك الشريك فلا خلافة فيه، إذ هو في قصد من وقعه إيجاب لا لشخص الشريك الآخر بالذات بل لكل من يملك نصيبه، فلا ينقضي بوفاة ذلك الشريك - فالحكم الذي يقضي برفض دعوى صحة ونفاذ عقد قسمة لم يتخلف عن توقيعه من الشركاء الأصليين سوى واحد فوقعه ورثته، مستنداً في ذلك إلى أن أحد موقعي العقد يحق له أن يتحدى بعدم توقيع أحد الشركاء وأن يعتبر العقد غير ملزم له لوفاة هذا الشريك دون توقيعه ولأن ورثته لا يستطيعون قبول العقد بعد وفاته - هذا الحكم يكون مخالفاً للقانون .

(الطعن ١٠٦ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٥٠/٢/٢٣)

حق الشريك في إقرار عقد القسمة الذي لم يكن طرفاً فيه يظل قائماً له ما بقيت حالة الشيوخ ويكون لورثته من بعده، ذلك أن عقد القسمة ليس من العقود التي لشخصيته عاقدتها اعتبار في إبرامها لأنها لو لم تتم بالرضا جاز إجرائها قضاءً، ولا يحول دون مباشرة الورثة لهذا الحق كون العقد الذي لم يوقعه أحد الشركاء ممن خص بنصيب مفرز فيه يعتبر بمثابة إيجاب موجه إلى ذلك الشريك فلا خلافة فيه إذ هو في قصد من وقعه إيجاب لا لشخص الشريك الآخر بالذات بل لكل من يملك نصيبه، ومن ثم فإنه لا ينقضي بموت ذلك الشريك .

(الطعن ٧٨ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/٥/١٩)

عقد القسمة النهائية الذي يوقعه بعض الشركاء لا يعتبر باطلا لعدم توقيعه من جميع الشركاء بل يعتبر ملزماً كل من وقعه ولا يجوز

لأحد منهم التحلل من التزامه بحجة تخلف أحد الشركاء عن التوقيع بل يظل العقد قائماً وللشريك الذي لم يوقعه أن يقره متى شاء .

(الطعن ٧٨ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/٥/١٩)

للشريك على الشيوع في عدة عقارات أن يبيع حصته شائعة في بعض العقارات وإذا سجل المشتري عقده انتقلت إليه حصة البائع في هذا البعض من العقارات شائعاً ويصبح المشتري دون الشريك البائع هو صاحب الشأن في القسمة التي تجري بخصوص هذه الأعيان اتفاقاً أو قضاءً فإذا تجاهله شركاؤه وأجروا قسمة هذه الأعيان مع الشريك الذي باع نصيبه بعقد مسجل فلا يجوز الاحتجاج بهذه القسمة على المشتري الذي سجل عقده قبل تسجيل عقد القسمة ولا يغير من ذلك أن يكون الشريك البائع قد باع أكثر من نصيبه في بعض العقارات المشتركة، ذلك لأن البيع يعتبر صحيحاً نافذاً في القدر الذي يملكه البائع - والمشتري دون البائع - هو الذي يستطيع التحدث عن هذا القدر إذا ما أراد الشركاء قسمة العقارات المشتركة .

(الطعن ١٥٤ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/١٠/٢٠)

جرى قضاء محكمة النقض بأن البطلان المترتب على عدم تمثيل بعض الشركاء في إجراءات دعوى الفرز والتجنيب هو بطلان نسبي لا يحق التمسك به إلا للشريك الذي لم يكن طرفاً فيها .

(الطعن ٢٢٠ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/١١/٢٤)

إذ كان الثابت أن الاستئناف لم يعلن للمستأنف عليها الثالثة ودفع الحاضر عنها باعتبار الاستئناف كأن لم يكن فإنه كان يتعين على المحكمة قبول هذا الدفع . ولما كان الحكم المستأنف صادراً في موضوع

غير قابل للتجزئة هو صحة ونفاذ القسمة التي تمت بين أطراف الخصومة فإن بطلان الاستئناف بالنسبة لها يستتبع بطلانه بالنسبة لجميع المستأنف عليهم .

(الطعن ٥٦٦ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٠/٣/١٢ س ٢١ ص ٤٤٠)

من قضاء محكمة النقض بشأن رسوم دعوى القسمة :

متى كان الثابت أن المحكوم عليه قد استأنف الحكم الصادر بفرز وتجنيب حصة بعض شركائه في الأرض الشائعة بينهم وقضى برفض استئنافه وتأييد الحكم المستأنف مع إلزامه بمصاريف استئنافه وأن قلم الكتاب قد سوى الرسوم المستحقة على الدعوى الاستئنافية على أساس قيمة ما قضى به ابتدائياً فإن الحكم الصادر في المعارضة في أمر تقدير الرسوم بإلغاء القائمة تأسيساً على أن المستأنف لا يلزم من الرسوم بأكثر مما دفعه وأنه لا تستحق رسوم جديدة إلا في حالة الحكم له بطلباته كلها أو بعضها فإن الحكم يكون قد خالف القانون ذلك لأن الحكم الصادر بالتأييد هو في الواقع وبمقتضى المادة الثالثة من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بمثابة حكم جديد بالحق الذي رفع عنه الاستئناف - ولا يغير من ذلك أن يكون حكم محكمة الدرجة الأولى قد ألزم خصوم المستأنف المصروفات ولم يلزمه هو بشئ منها لأن الرسوم موضوع المعارضة ليست رسوم الدعوى الابتدائية بل هي الرسوم المستحقة على القضية الاستئنافية التي ألزم المستأنف فيها بمصاريف استئنافه .

(الطعن ٥٤ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٧/٦/٦ س ٨ ص ٥٦٦)

من أحكام محكمة النقض بشأن رسوم دعوى صحة عقد القسمة ونفاذه : رسم الدعوى التي ترفع بصحة عقد القسمة ونفاذه يجب أن يكون

شاملاً للقدر المبين بالعقد جميعه لأن الحكم في الدعوى يكون قد حسم النزاع بين الشريكين في هذا القدر بأكمله وذلك وفقاً للفقرة الثالثة من المادة ٧٥ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ الخاص بالرسوم القضائية .

(الطعن ١٢ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٦/١١/٥ س ٧ ص ٨٨٩)

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن طلب أحد الشركاء في عقد قسمة المال الشائع الحكم بصحة العقد ونفاذه باختصاصه بنصيبه المبين بهذا العقد مؤداه أن فرزه وتجنبيه حصته التي تم التراضي على فرزها بذلك العقد يبني عليه حتماً فرز حصة الشركاء الآخرين، أي أن النزاع شمل القدر المقسم بأكمله وأن الحكم الذي صدر قد حسم النزاع بين الشركاء في شأن المال موضوع العقد جميعه لا حصة شريك بمفرده مما يستتبع أن يكون الرسم شاملاً للعقار المبين بالعقد جميعه وفقاً للفقرة الثالثة من المادة ٧٥ من المرسوم بقانون رقم ٩ لسنة ١٩٤٤ بأن الرسوم القضائية في المواد المدنية .

(الطعن ٨٨١ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٠/٢/٨)

النص في المادة ٧٥ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بالرسوم القضائية في المواد المدنية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ على أنه : " يكون أساس تقدير الرسوم النسبية على الوجه الآتي : أولاً - على المبالغ التي يطلب الحكم بها . ثانياً - على قيم العقارات أو المنقولات المتنازع فيها وفقاً للأسس الآتية : أ - ب - ج - بالنسبة للأراضي الزراعية التي لم تفرض عليها ضريبة والأراضي المعدة للبناء والمباني المستحدثة التي لم تحدد قيمتها الإيجارية بعد والمنقولات بقدر الرسم مبدئياً على القيمة التي يوضحها الطالب، وبعد تحري قلم الكتاب عن القيمة الحقيقية يحصل الرسم عن الزيادة " مفاده أن تقدير قيمة

الأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن المعول عليها في حساب الرسوم النسبية يكون بحسب قيمتها الحقيقية التي أجاز المشرع لقلم الكتاب التحري، لما كان ذلك وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة، أن رسم الدعوى التي ترفع بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد القسمة يجب أن يكون شاملاً للقدر المبين بالعقد جميعه لأن الحكم في الدعوى يكون قد حسم الرسوم النسبية محل النزاع على تقرير الخبير المنتدب في الدعوى الذي اعتد في حساب الرسوم النسبية عن عقد القسمة المقضي بصحته ونفاذه بقيمة النصيب الذي اختص به البائعون للمطعون ضدهما وأن القدر المبين بالعقد جميعه واحتسب قيمة الأرض محل العقود المقضي بصحتها ونفاذها بقيمة الضريبة الأصلية المفروضة عليها مضروبة في سبعين، والتفت بذلك عن بحث ما أثاره الطاعنان من أن تلك الأرض تقع في ضواحي المدن وتقدر قيمتها في نطاق حساب الرسوم القضائية بقيمتها الحقيقية وهو دفاع جوهرى من شأن بحثه أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم يكون فضلاً عن قصوره قد أخطأ في تطبيق القانون .

(الطعن ١٣٤٩ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٦/٥/١٩٩١)

من أحكام محكمة النقض بشأن المحكمة المختصة:

- مؤدى نصوص المواد ٨٣٦ / ١ ، ٨٣٨ من القانون المدني، ٤٣ من قانون المرافعات أن المحكمة الجزئية هي المختصة وحدها ينظر طلب القسمة وأن ارتباط هذا الطلب بمنازعات أخرى لا تتعلق بتكوين الحصص وتجنبيها ليس من شأنه أن يسلب المحكمة الجزئية اختصاصها بنظره إذ أوجب المشرع في هذه الحالة إحالة تلك المنازعات - التي لا تدخل في اختصاص محكمة المواد الجزئية - دون غيرها إلى المحكمة الابتدائية وأن توقف طلب القسمة وإبقائه معلقاً أمامها إلى حين الفصل في المنازعات

الأخرى المحالة إلى المحكمة الابتدائية - ولا ينال من ذلك أن تكون المحكمة الابتدائية هي المحكمة ذات الاختصاص العام في النظام القضائي وأن اختصاصها يمتد إلى ما عساه أن يكون مرتبطاً به من طلبات أخرى مهما تكن قيمتها أو نوعها ذلك أن طلب القسمة يخرج بذاته عن نطاق اختصاص المحكمة الابتدائية ولو كان مرتبطاً بأنزعة أخرى تدخل في اختصاصها بما لا يجوز معه إحالة طلب القسمة إلى المحكمة الابتدائية لنظر مع طلب آخر ولا يجوز بالتالي رفع الدعوى به ابتداء أمام تلك المحكمة لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدفع بعدم اختصاص المحكمة بطلب القسمة على أن هذا الطلب يرتبط بطلب الربيع المطروح أمام المحكمة الابتدائية فإنه يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه في هذا الخصوص.

(الطعن ١٢٥١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٢/٤/١٩٩٢)

(الطعن ٧١٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٧/٤/١٩٨٨)

(الطعن ٧١٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٧/٤/١٩٨٨)

المنازعة في الملكية في دعوى القسمة:

فرز وتجنيب نصيب طالبي القسمة:

- إذا كانت المحكمة ندبت الخبير لفرز وتجنيب نصيب - المدعين - طالبي القسمة والخصم الثالث الذي أنضم إليهم بينما لم يطلب أحد من المدعي عليهم فرز وتجنيب نصيب له فلا تثريب على الخبير إذا قام بفرز وتجنيب نصيب للمدعين وأبقى المدعي عليهم في الشيوخ.

(الطعن ٣٨٥ لسنة ٢٢ ق جلسة ٣١/٥/١٩٥٦ س ٧ ص ٦٢٢)

أثر عقد القسمة أو الدعوى دون تمثيل بعض الشركاء:

- إذا كان الثابت أن الاستئناف لم يعلن للمستأنف عليها الثالثة ودفع الحاضر عنها باعتبار الاستئناف كأن لم يكن يتعين على المحكمة قبول هذا الدفع ولما كان الحكم المستأنف صادراً في موضوع غير قابل للتجزئة هو صحة ونفاذ القسمة التي تمت بين أطراف الخصومة فإن بطلان الاستئناف بالنسبة لها يستتبع بطلانه بالنسبة لجميع المستأنف عليهم.

(الطعن ٥٦٩ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٠/٣/١٢ س ٢١ ص ٤٤٠)

- إذا كانت الطاعنات قد تمسكن أمام محكمة الموضوع بانتهاء الشيوخ إعمالاً لقرار لجنة القسمة وأن الشفيع كان ممثلاً في الإجراءات أمامها وتسلم القد الذي اختص به نفاذاً لذلك القرار واستندت في إثبات ذلك إلى قرار صادر من لجنة القسمة وطلب من المحكمة - للتدليل على صحة دفاعهن - ندب خبير للاطلاع على ملف دعوى القسمة أو الاستعلام من وزارة الأوقاف عن ذلك وهو وسيلة الطاعنات لإثبات دفاعهن وهو دفاع جوهري بما يستهدفه من نفي حالة الشيوخ بما يترتب على ثبوت صحته تغيير وجه الرأي في الدعوى. فكان لزاماً على المحكمة أن تعرض لهذا الدفاع بما يدل على أنها كانت على بيئة من أمره محيطة بحقيقة مبناه وأن تقسطه حقه إيرادا له ورداً عليه بما كان لازمه أن تطلع - بنفسها أو بمن تدبه - على ملف دعوى القسمة وإذ هي رفضت طلب الطاعنات في هذا الخصوص على سند من أنه لمن يقيم دليل على تمثيل المطعون ضده الأول في قرار القسمة أو تسلمه القدر المدعي بفرزه له وكان هذا القول لا يواجه دفاع الطاعنات ولا ينهضن رداً على طلبهن فإن الحكم يكون معيباً بالقصور في التسبب والإخلال بحق الدفاع بما يستوجب نقضه.

(الطعن ٣٧٦ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٨٣/٤/٢٦)

أثر حكم القسمة في الملكية:

حكم القسمة أياً كان الرأي في تكييفه فهو ملزم للشركاء والمتقاسمين الذين كانوا طرفاً في دعوى القسمة بما فصل فيه وإنما صدر هذا الحكم من محكمة مدنية وأصبح نهائياً فإنه يحوز حجية الأمر المقضي أمام المحكمة المدنية ولا يصح إهدار تلك الحجة ولهذا فغير سديد القول بأن دعوى القسمة هي مجرد دعوى إجراءات لا تثبت حجية الحكم الصادر فيها بين الشركاء. ولما كان الحكم السابق الصادر في الاستئناف رقم ١٣ لسنة ١٩٧٩ مدني شبين الكوم الابتدائية بين ذات الخصوم في دعوى القسمة قد قضى بفرز وتجنيد الأطيان محل النزاع وتسليمها تسليماً حكماً إلى الطاعن وقد أصبح نهائياً فإنه يحوز قوة الأمر المقضي في شأنه مسألة التسليم وطبيعته ويمنع الخصوم أنفسهم من التنازع في هذه المسألة بالدعوى الراهنة ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم تسبق إثارتها في الدعوى السابقة.

(الطعن ٢١٣٥ لسنة ٥١ ق جلسة ١٤/١/١٩٨٧)

رسوم دعوى القسمة:

متى كان الثابت أن المحكوم عليه قد استأنف الحكم الصادر بفرز وتجنيد حصة بعض شركائه في الأرض الشائعة بينهم وقضى برفض استئنافه وتأييد الحكم المستأنف مع إلزامه بمصاريف استئنافه وأن قلم الكتاب قد سوى الرسوم المستحقة على الدعوى الاستئنافية على أساس قيمة ما قضى به ابتدائياً فإن الحكم الصادر في المعارضة في أمر تقدير الرسوم بإلغاء القائمة تأسيساً على أن المستأنف لا يلزم من الرسوم بأكثر مما دفعه وأنه لا تستحق رسوم جديدة إلا في حالة الحكم له بطلباته كلها أو بعضها فإن الحكم يكون قد خالف القانون ذلك لأن الحكم الصادر بالتأييد هو في الواقع ومقتضى المادة الثالثة من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بمثابة حكم جديد بالحق الذي رفع عنه الاستئناف - ولا يغير من ذلك أن

يكون حكم محكمة الدرجة الأولى قد ألزم خصوم المستأنف المصروفات ولم يلزمه هو بشيء منها لأن الرسوم موضوع المعارضة لبحث رسوم الدعوى الابتدائية بل هي الرسوم المستحقة على القضية الاستئنافية التي ألزم المستأنف فيها بمصاريف استئنافية.

(الطعن ٥٤ لسنة ٢٣ ق جلسة ١٩٥٧/٦/٦ س ٨ ص ٥٦٦)

رسوم دعوى صحة عقد القسمة ونفاذه:

النص في المادة ٧٥ من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بالرسوم القضائية في المواد المدنية المعدل بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ على أنه: يكون أساس تقدير الرسوم النسبية على الوجه الآتي:

(أولاً) على المبالغ التي يطلب الحكم بها.

(ثانياً) على قيم العقارات أو المنقولات المتنازع فيها للأسس الآتية:

(أ)..... (ج) بالنسبة للأراضي الزراعية التي لم تفرض عليها ضريبة والأراضي المعدة للبناء والمباني المستحدثة التي لم تحدد قيمتها الإيجارية يعد والمنقولات بقدر الرسم مبدئياً على القيمة التي يوضحها الطالب وبعد تحري قيم الكتاب عن القيمة الحقيقية يحصل الرسم عن الزيادة..... مفاده أن تقدير قيمة الأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن المعمول عليها حساب الرسوم النسبية يكون بحسب قيمتها الحقيقية التي أجاز المشرع لقلم الكتاب التحري لما كان ذلك وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن رسم الدعوى التي ترفع بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد القسمة يجب أن يكون شاملاً للقدر المبين بالعقد بأكمله فإن الحكم المطعون فيه إذ عول في حساب الرسوم النسبية محل النزاع على تقرير الخبير المنتدب في الدعوى الذي اعتد في حساب الرسوم النسبية عن عقد القسمة بصحته ونفاذه بقيمة النصيب الذي اختص به البائعون للمطعون ضدّهما دون القدر المبين بالعقد - جميعه واحتسب قيمة

الأرض محل العقود المقضي بصحتها ونفاذها بقيمة الضريبة الأصلية المفروضة عليها مضروبة في سبعين.

والتفت بذلك عن بحث ما آثاره الطاعنان من أن تلك الأرض تقع في ضواحي المدن وتقدر قيمتها في نطاق حساب الرسوم القضائية بقيمتها الحقيقية وهو دفاع جوهرى من شأن بحثه أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى فإن الحكم يكون فضلاً عن قصوره قد أخطأ في تطبيق القانون.

(الطعن ١٢٤٩ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٦/٥/١٩٩١)

الضمان في القسمة:

- جعلت المادة ٨٤٥ من القانون المدني من الغين الذي يزيد على الخمس في عقد القسمة يجيز بذاته طلب نقضها ومن ثم فإذا وقع في القسمة غين بالعقار الذي حدده القانون جاز للشريك المغبون أن يرجع على باقي الشركاء بالغين حتى ولو كان بسبب الاستحقاق قد استبعد في عقد القسمة من أن يكون سبباً للرجوع بالضمان وذلك تحقيقاً للمساواة بين المتقاسمين.

(الطعن ٥١ لسنة ٤٠ ق جلسة ١/٤/١٩٧٥ س ٢٦ ص ٨٢٧)

من المقرر وفقاً لنص المادة ٨٤٤ من القانون المدني أن المتقاسمين يضمنون بعضهم لبعض ما قد يقع تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة ذلك لأن ضمان التعرض يقوم على أساس أن القسمة تقتضي المساواة التامة بين المتقاسمين فإذا وقع لأحدهم تعرض أو استحقاق فقد انتقت هذه المساواة ووجب الضمان ومن المقرر أيضاً أن تسجيل القسمة غير لازم في العلاقة بين المتقاسمين.

(الطعن ٨٤٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٢١/٣/١٩٨٥)

الصيغة رقم (٢٧)
دعوى حساب أو ريع
مادة ١٨٥ / ٣

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز)
.....	محافظة
الموضوع	ومحل المختار الأستاذ/ المحامي الكائن
دعوى حساب أو	بشارع.....
ريع	محافظة
.....	أنا/.....
وكيل الطالب	محضر محكمة.....
.....	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
المحامي	إقامة:
بموجب توكيل	السيد/.....
رقم.....	المقيم.....
مكتب توثيق	بناحية (قسم - مركز)
.....	محافظة

وأعلنته بالآتي

الموضوع

يملك الطالب مع المعلن إليه حصة شائعة في المصنع أو المتجر أو العقار الكائن بناحية.....

وحيث أن المعلن إليه بصفته أحد الشركاء أو..... أو..... لم يحاسب الطالب على قيمة نصيبه من الربح ويحصل ما يغله..... دون أن يحاسب الطالب حتى الآن.

وحيث أنه يحق للطالب رفع هذه الدعوى بإلزام المعلن إليه بتقديم كشف حساب مشفوعاً بالمستندات المؤيدة له لمعرفة نصيب الطالب.

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها..... يوم..... الموافق/..../٢٠٠٠م ابتداء من الساعة الثامنة مشفوعاً بالمستندات المؤيدة له والمعضدة له بحيث إذا لم يتم بتقديم هذا الحساب يكون ملزماً بدفع مبلغ وقدره..... عن كل يوم تأخير على سبيل الإكراه المال. وفي حالة تقديم الحساب يحكم للطالب بما هو مستحق له مع إلزام المعلن إليه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة وذلك بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة.

ولأجل العلم.....

التعليق

مادة (١٨٥)

١- إذا كان من تسلّم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلّم.

٢- أما إذا كان سئ النية فإنه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التي جناها أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلّمه بغير حق وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سئ النية.

٣- وعلى أى حال يلتزم من تسلّم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يوم رفع الدعوى.

خلاصة:- ما ورد بمذكرة المشروع التمهيدي للقانون المدني بشأن المادة (١٨٥) والتعليق:-

١- يلتزم من يتسلّم غير المستحق برد ما يؤدي إليه. وأقل قيمة ينبغي ردها هي مقدار المبلغ الذي سلم بغير حق ومع ذلك فليس ثمة محل للمفاوضة بين قيم شتى إذ الأمر ينحصر في قيمة واحدة فالمبلغ الذي يدفع يمثل قيمة ما أثرى به المدين وما نقص من مال الدائن في آن واحد وقد يجوز التفريق من بعض الوجوه بين قاعدة الاثراء بلا سبب في ذاتها وبين تطبيقها في حالة دفع غير مستحق فيراعى أن الاثراء بلا سبب يستلزم دخول ما يثرى به المدين في ذمته المالية ولا يلزم بالرد إلا بمقتضى التزام شخصي وعلى النقيض من ذلك لا يترتب على دفع غير المستحق انتقال ملك ما يؤدي دون حق إلى المدين ودخوله في ذمته ذلك أن هذا الوفاء وهو قابل للبطلان بحكم الحال لا يكون من شأنه نقل الملك فالمدين يلتزم برد ما تلقى عينا لا بمقتضى إلتزام شخصي بل بمقتضى استحقاق الغير له.

٢- أما فيما يتعلق بثمرات الشئ الذى سلم فثمة محل للتفريق بين من قبض بحسن نية ومن قبض بسوء نية فلا يلزم الأول بالثمرات أو الفوائد إلا من وقت رفع الدعوى. أما سيئ النية فيلزم برد الفوائد أو الأرباح التى حصل عليها أو كان بوسعه أن يحصل عليها من وقت القبض أو من الوقت الذى أصبح فيه سيئ النية.

ويراعى أنه إذا كان الشئ المقبوض مبلغا من النقود فيلتزم من قبضه برد الفوائد محتسبه على أساس السعر المقرر فى القانون حتى قبل رفع الدعوى.

أولا:- المدفوع له حسن النية:- إذا كان المدفوع له يعتقد أنه يتسلم ما هو مستحق له فعبء أثبات سوء نية المدفوع له يقع على الدافع. والمدفوع له أما أن يكون قد تسلم نقود أو أشياء مثلية أو يكون قد تسلم عينا معينة بالذات.

إذا كان المدفوع نقود أو أشياء مثلية:- فإنه يكون دينا فى ذمة المدفوع له يجب عليه رده بدعوى غير المستحق. على أنه يجب أن يرد ما أخذه فقط دون النظر لتغير سعر النقد وكذلك الحال إذا كان من الأشياء المثلية يرد الشئ كما هو فى المثل فقط.

أما الثمرات والفوائد فالمستقر أن المدفوع له طالما حسن النية أبان الاستلام لا يكون ملزما بالرد لأنه تملكها بالقبض.

لكن المعروف انه إذا كان المدفوع له سئ النية أبان استلام الشئ أو أصبح كذلك - فيلتزم برد الثمرات والفوائد من يوم رفع الدعوى لأن سوء النية يفترض من تاريخ رفع الدعوى وذلك برد ما تسلمه.

أما إذا كان المدفوع عين معينة بالذات:- مثل سيارة أو فرس أو قطعة أرض فضاء أو قتيلا - ذلك أن ملكية العين تعود إلى الدافع وله أن يسترد العين بأحدى الدعويان دعوى عينية وهى دعوى الأستحقاق.

ودعوى شخصية وهى دعوى غير المستحق موضوع هذا البحث.

رد الثمار واسترداد المصروفات:- إذا كان المدفوع له حسن النية بالنسبة إلى الثمار لكسبها بالقبض إلى يوم رفع الدعوى ذلك طبقا للقاعدة العامة الواردة بالمادة / ٩٨٧ التى تنص على أنه (١-) يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية. ٢- والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها. ٣- أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما.) أما المادة / ٩٨٠ من التقنين المدنى تنص على أنه (١-) على المالك الذى يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.

٢- أما المصروفات النافعة فيسرى فى شأنها أحكام المادتين ٩٢٤، ٩٢٥

٣- فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشئ منها - ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشئ إلى حالته الأولى - إلا إذا أختار المالك أن يستبقبها مقابل دفع قيمتها مستحقة الأزالة).

أما إذا كانت العين تلفت أو هلكت أو ضاعت فى يد المدفوع له:-

تقرر المادة / ٩٨٣ وهى التى تقرر القاعدة العامة فى هذا الشأن ما يلى:- (١-) إذا كان الحائز حسن النية وأنتفع بالشئ وفقا لما يحسبه

من حقه فلا يكون مسئولاً قبل من هو ملزم برد الشئ إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع. ٢- ولا يكون الحائز مسئولاً عما يصيب الشئ من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا أهلاك أو التلف).

أى أن المدفوع له إذا كان حسن النية لا يكون مسئولاً عن هلاك العين أو تلفها أو ضياعها إلا إذا كان ذلك قد وقع بخطأ منه وعلى الدافع يقع عبء إثبات هذا الخطأ.

أما فى الأحوال العادية فلا يكون مسئولاً إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة فقط.

وللدافع أن يسترد الشئ الذى تلف من المدفوع له طالما لم يقع من هذا الأخير ثمة خطأ.

أما إذا كانت العين قد خرجت من يد المدفوع له إلى الغير:-

يكون على الدافع أن يسترد العين من الغير بدعوى الاستحقاق ما لم يكن الغير قد كسب ملكية العين بسبب مثل التقادم أو الحيازة الطويلة فلا يرجع الدافع عليه بشئ فى هذه الحالة أيا كان سبب تلقى العين معاوضة كانت أم تبرع.

ثانياً:- إذا كان المدفوع له سئ النية:- إذا أثبت الدافع أن المدفوع له سئ النية وكان يعلم أبان تسلمه الشئ أو بعد ذلك أن الشئ غير مستحق له ورغم ذلك تسلمه يجب التمييز بين ما إذا كان الشئ المدفوع نقوداً أو أشياء مثلية أو عينا معينة بالذات.

١- إذا كان المدفوع له قد تسلم نقوداً أو أشياء مثلية:- يرد المدفوع له مقدار النقد الذى تسلمه ويعوض عن تغيير سعر النقد أما

الثمرات والفوائد يلتزم بها المدفوع له سيئ النية طبقا لأحكام الفقرة الثانية من المادة ١٨٥ من القانون المدنى التى تنص (أما إذا كان سيئ النية فإنه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التى جناها أو التى قصر فى جنيها من الشئ الذى تسلمه بغير حق وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذى أصبح فيه سيئ النية.

٢- فى حالة كون المدفوع عينا معينة بالذات:- يلتزم المدفوع له سيئ النية برد العين للدافع ما دامت قائمة باقية ويلتزم برد الثمار التى قبضها فعلا أو قصر فى قبضها.

٣- فى حالة هلاك العين أو تلفها أو ضياعها:- ما دام المدفوع له كان سيئ النية يلتزم برد قيمته العين وقت الهلاك أو التلف أو الضياع دون أخلال بحق الدافع فى استرداد العين التالفة مع التعويض طبقا لنص المادة ٩٨٤/ من القانون المدنى.

٤- فى حالة خروج العين من يد المدفوع له إلى الغير:- كان المدفوع له ملزم قبل الدافع برد العين فأن عجز كان الدافع مخيرا بين قيمة العين والعموض الذى أعطى فيها ما لم يكن المدفوع له قد تصرف فى العين تبرعا فيكون للدافع استردادها.

النص فى المادة ١٨٥ من القانون المدنى على أنه (١- إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم.

٢- أما إذا كان سيئ النية فإنه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التى جناها أو التى قصر فى جنيها من الشئ الذى تسلمه بغير حق وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذى أصبح فيه سيئ النية. ٣- وعلى أى حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يوم رفع الدعوى)

يدل على ان المشرع قد أوجب على من تسلم غير المستحق رد ما حصل عليه مضافا إليه الفوائد متى كان سيئ النية وقد اعتبره المشرع كذلك من الوقت الذي ترفع فيه دعوى رد غير المستحق. متى كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر إذ أغفل أثر دعوى استرداد غير المستحق رقم ٦٠ لسنة ١٩٧٣ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية التى اقامها الطاعن فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه.

(الطعن ٨٩٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/٤/٣)

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ١٨٥ من القانون المدنى ان الدائن سيئ النية الذى يتسلم غير المستحق يلتزم بالإضافة إلى رد ما تسلمه بدفع فوائد محسوبة على أساس السعر القانونى من يوم الوفاء لا من يوم المطالبة القضائية.

(الطعن ١٣٢١ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٨/٢/٢٩)

مفاد نص المادة ١٦٠ من القانون المدنى أن الفسخ يترتب عليه انحلال العقد بأثر رجعى منذ نشوئه ويعتبر كان لم يكن فيسترد كل متعاقد ما قدم للآخر ويقوم استرداد الطرف الذى نفذ التزامه ما سدده للآخر من مبالغ فى هذه الحالة على استرداد ما دفع بغير حق الأمر الذى أكدته المادة ١٨٢ من القانون المدنى بنصها على أنه يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً للالتزام زال سببه بعد أن تحقق، لما كان ذلك وكانت المادة ٢/١٨٥ من القانون المدنى تلزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد من يوم رفع الدعوى فان الحكم المطعون فيه إذ ألزم الطاعن بالفوائد اعتباراً من تاريخ قيد صحيفة الدعوى موضوع الطعن بقلم

كتاب المحكمة المنظورة أمامها فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس.

(الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/٣/٦)

متى كان عقد الصلح كاشفا للحق الذي تناوله ولا يعتبر ناقلا له، فإنه لا يصلح سببا لبقاء هذا الحق بعد زواله، ولا يمنع من استرداد غير المستحق.

(الطعان ٣٠٣، ٢٩٠ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٠/٦/١١ ص ٢١ (١٠٣١)

متى كانت محكمة الاستئناف بعد أن استبانته فحوى خطابات المطالبة برسم الدمغة الصادرة من مصلحة الضرائب للشركة الطاعنة استخلصت بما لها من سلطة فى التقدير ان تلك الخطابات لا تتضمن أى تهديد للشركة الطاعنة وأن هذه الأخيرة لم تكن مكرهة على أداء رسم الدمغة، فلا يحق لها بالتالى استرداده، وإذ كان هذا الاستخلاص سائغا، فإن النعى يكون على غير أساس.

(الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٩٧٤/٦/١٦ ص ٢٥ (١٠٧٠)

يشترط لتطبيق حكم الفقرة الثانية من المادة ٣٧٧ من التقنين المدنى أن يكون المبلغ الذى حصلته الدولة قد دفع باعتباره ضريبة أو رسما وأن يكون تحصيله قد تم بغير وجه حق.

(الطعن ٤٦٥ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/٦/٢٧ ص ٢٨ (١٥١٩)

موضوع دعوى براءة الذمة - من الدين - يختلف طبيعة ومصدرا عن موضوع دعوى الالتزام برده، إذ لا يعدو أن يكون موقف المدعى فى الدعوى الأولى موقفا سلبيا يقتصر فيه على مجرد انكار الدين دون أن يرقى إلى حد المطالبة به فى حين أن دعوى الالتزام هى دعوى ايجابية تتضمن معنى

الطلب الصريح الجازم برد ذلك - الدين - وهو ما يتفق مع معنى المطالبة القضائية وفق لما تنص عليه المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر ورتب على رفع المطعون ضده دعوى براءة الذمة قطع التقادم بالنسبة للحق المطلوب رده فى دعوى الالزام فانه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه.

(الطعن ٤٣٨ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٣/٢٨س ٢٨ص ٨١٢)

إذا ثبت للمحكمة أن المبلغ المدفوع من المدعى والذى يطلب الحكم برده إنما دفع منه عن بصيرة وترو تنفيذاً لعقد تصفية شركة يتضمن التزامات متبادلة أبرم بينه وبين المدعى عليه فإنه لا يكون محقاً فى استرداده.

(جلسة ١٩٥٣/١٠/٢٢ طعن رقم ١٧٨ سنة ٢١ق)

متى قضى بحكم حائز لقوة الأمر المقضى بزوال سبب التزام الزوج بأداء النفقة التى تعهدا بأدائها فان مؤدى ذلك أن تلتزم الطاعنة (الزوجة) برد ما قبضته تنفيذاً لحكم النفقة لأن وفاء المطعون ضده بهذه المبالغ يعتبر بعد زوال سبب التزامه وفاء بما ليس مستحقاً ولا يفترض فيه التبرع إذا لم يكن هذا الوفاء عن اختيار وإنما عن اكراه وتحت تأثير أوامر الأداء الصادرة بهذه النفقة والمشمولة بالنفذ المعجل.

(الطعن ٣٦٢ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٢/٣س ١٧ص ٢٤٧)

القاعدة التى قررتها المادة ٢٣٢ من القانون المدنى، والتى لا تجيز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد وتقضى بأنه لا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقضاها الدائن أكثر من رأس المال تعتبر من القواعد المتعلقة بالنظام العام التى يفترض علم الكافة بها. وإذا كان نص

هذه المادة قد سرى منذ نفاذ التقنين المدنى الجديد فى ١٥/١٠/١٩٤٩ فإن علم المدین بسرئانه منذ هذا التاريخ یكون مفترضاً ، فإذا تولى المدین سداد أقساط الدین وفوائده منذ تاریخ الاتفاق وحتى ٨/٣/١٩٥٨ فإن علمه بمقدار ما دفعه یكون ثابتاً وإذ كان سداد آخر قسط قد تم فى ٨/٣/١٩٥٨ بینما لم ترفع الدعوى باسترداد ما دفع من الفوائد زائداً عن رأس المال إلا فى ١٦/٤/١٩٦١ أى بعد انقضاء أكثر من ثلاث سنوات من تاریخ علمة بحقه فى الأسترداد فإن الدعوى بالأسترداد تكون قد سقطت ، وإذا خالف الحكم المطعون فیة هذا النظر فإنه یكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما یوجب نقضه.

(الطعن ٤٣٠ لسنة ٣٨ ق جلسة ٢٨/٣/٧٤ س ٢٥ ص ٦٠٢)

أحكام محكمة النقض:

- لا یجوز الطعن على الحكم بطریق النقض یسبب خطئه فى حساب ربع خطأ مادياً حسابياً إذ هذا السبب لا یندرج تحت أسباب الطعن بالنقض التى رسمها القانون.

(الطعن ٢٩٤ لسنة ٢٣ ق جلسة ٢٢/١/١٩٥٨ س ٩ ص ٩٣)

-حجية الحكم السابق لا تكون إلا فیما فصل بین الخصوم أنفسهم صراحة أو ضمناً سواء فى المنطوق أو فى الأسباب التى ترتبط به ارتباطاً وثيقاً وإذ كان الثابت أن الحكم الصادر فى الدعوى السابقة لم یفصل إلا فى طلب الریج عن أرض النزاع فى مدة معينة فإن حیجیته تكون قاصرة على هذه المدة ولا تتسحب على مدة لاحقة لأن الریج المستحق عنها لم یکن محل مطالبة فى الدعوى السابقة ، وبفرض تعرض الخبير أو

المحكمة له في تلك الدعوى فإنه يكون تزييداً لا تلحقه قوة الشيء المحكوم فيه.

(الطعن ٤٠٧ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/١٢/٢٥ س ٢٠ ص ١٣٤٤)

- إذا كان استناد المحكمة - في دعوى ريع - إلى تقرير الخبير في الدعوى السابقة - وهي دعوى ريع بين ذات الخصوم عن ذات الأطيان في مدة سابقة لم يكن على اعتبار أن الحكم الصادر في تلك الدعوى له حجية تلزمها وإنما على أساس أنه من مستندات الدعوى الحالية يجوز التعويل عليه في تكوين عقيدتها في خصوص نصيب المطعون عليه في الأطيان وما تغله من ريع ومن فلا يصح الطعن في الحكم بأنه خالف القواعد الخاصة بقوة الشيء المقضي به وجعل للحكم في الخصومة الأولى حجية متعدية إلى غير موضوع الدعوى.

(الطعن ٣٢٩ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٤/١٠/١٥ - جلسة ١٩٧٤/١٠/١٥ س ٢٥ ص ١١٤٦)

- الثمار التي تنتج من المال الشائع أثناء قيام الشيوع من حق الشركاء جميعاً بنسبة حصة كل منهم وللشريك على الشيوع أن يرجع بريع حصته على الشركاء الذين يضعون اليد على ما يزيد عن حصتهم كل يقدر نصيبه في هذه الزيادة.

(الطعن ٣٤١ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٤/١٢/٣ س ٢٥ ص ١٣١٥)

- المطالبة بمقابل الانتفاع بالعين ليس مردها عقد الإيجار الأصلي أو عقد التأجير من الباطن طالما اعتبر كل منهما باطلاً بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام والحق في المطالبة بالريع لا يسقط إلا بالتقادم الطويل أي يمضي خمسة عشر عاماً.

(الطعن ٢٠٦ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٨/٤/١٩ س ٢٩ ص ١٠٣١)

- إقامة أغلبية الشركاء بناء على العقار الشائع أثره. اعتبار باقي الشركاء مالكين له وفيما يغله من ريع منذ إنشائه. عدم توقف ذلك على وفاتهم بنصيبهم في النفقات.

(الطعن ١٩ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٨/١٢/١٣ س ٢٩ ص ١٩١٢)

- الحائز وإن كان يعد سيء النية من الوقت الذي يعلم فيه بعيوب سند حيازته وهو يعتبر كذلك من تاريخ إعلانه تلك في صحيفة الدعوى تطبيقاً لنص المادتين ٣/١٨٥، ٢/٩٦٦ من القانون المدني، إلا أنه إذا ما انتهت هذه الدعوى بالحكم بعدم قبولها لرفعها بغير الطريق القانوني فإن الأثر المستمد من إعلانه صحفيتها يزول ولا يعتد به في مقام أثبات سوء النية.

(الطعن ٢٧٧، ٢٨٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/١/٢٠، س ٣٤ ص ٣٧١)

- لمالك الأرض الحق في مطالبة من أقام بناء على أرضه بالريع طالما أن هذا الأخير ينتفع بالمبني لا يغير من ذلك حق من أقام البناء في التعويض الذي يقرره القانون.

(الطعن ٨٠٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٢/٢/١٦ س ٣٤ ص ٤٨٢)

- بائع العقار - ولو بعقد غير مسجل - وعلى ما جري به قضاء هذه المحكمة مسؤل أمام المشتري عن ريعه من تاريخ البيع إلى أن يتم التسليم ما لم يوجد اتفاق أو عرف مخالف.

(الطعن ١٣٧٢ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٢/٢/٣ س ٣٤ ص ٦٢٨).

- مؤدي نص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدني - أن من آثار عقد البيع نقل منفعة المبيع إلى المشتري من تاريخ إبرام البيع فيمتلك المشتري الثمرات والنماء في المنقول والعقار على السواء ما دام البيع شيئاً

معيناً بالذات من وقت تمام العقد وذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف مخالف يستوي في بيع العقار أن يكون مسجلاً أو غيره مسجلاً لأن البائع يلتزم بتسليم المبيع إلى المشتري ولو لم يسجل العقد ومن ثم يكون للمشتري بعقد عرفي صفة المطالبة ببيع الأرض مدة الاستيلاء عليها.

(الطعن ٥٦١ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٣/١١/٢٤ س ٣٤ ص ١٦٨٣)

- من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن الريع يعتبر بمثابة تعويض لصاحب العقار المقتصب مقابل ما حرم من ثمار وتقدير هذا التعويض متى قامت أسبابه ولم يكن في القانون نص يلزم باتباع معايير معينة في خصومه هو من سلطة قاضي الموضوع ولا تثريب عليه إن هو استرشد في تقديره بالقيمة الإيجارية، ذلك أنه وإن كانت القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لأربط الضريبة العقارية ليست حجة قاطعة في بيان الأجرة الحقيقية إلا أنها يجوز اتخاذها قرينة بسيطة لتقدير الريع.

(الطعن رقم ١٧٠٤ س ٥١ جلسة ١٩٨٥/١/٣١)

- لما كان للمشتري طبقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ٤٥٨ من القانون المدني ثمرات البيع ونماؤه من تمام البيع سجل العقد أو لم يسجل، فإن من حقه ولو كان عقده عرفياً بالرجوع ببيع المبيع على من استولى عليه غصباً مدة استيلائه عليه.

(الطعن رقم ٢٤٠٣ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/٣/٢٥)

(الطعن رقم ١٨٦٨ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٢/٦/٩)

- الريع يعتبر بمثابة تعويض لصاحب العقار المقتصب مقابل ما حرم من ثمار ويلزم به من ارتكب العمل غير المشروع وهو الغصب.

(الطعن ٢٥٥١ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩١/٥/١٥)

التزام الحائز سيء النية برد الثمرات ليس من الحقوق الدورية المتجددة التي تسقط بالتقادم الخمسي ومن ثم فلا يتقادم إلا بانقضاء خمس عشرة سنة طبقاً للفقرة الثانية من المادة ٣٧٥ من القانون المدني، ولما كان الواقع في الدعوى أن المطعون ضدهم الستة عشر الأول قد طلبوا إلزام الطاعنة بالربيع عن أرض النزاع التي استولت عليها اعتباراً من تاريخ ١٩٦٣/٨/٨ على أساس من الغصب باعتباره عملاً غير مشروع يستوجب التعويض وليس كمقابل انتفاع أو أجرة استناداً لعلاقة إيجارية كما لم تدعي الطاعنة أمام محكمة الموضوع فيه برفض الدفع بالتقادم الخمسي بناء على ذلك وتقريره بأن الربيع المطالب به لا يصدق عليه وصف الحقوق الدورية التي تخضع لهذا التقادم وإنما هو مقابل انتفاع بناء على عمل غير مشروع يكون متفقاً مع حقيقة الواقع ولا مخالفة فيه للقانون ويكون النعي عليه بهذا السبب على غير أساس

(الطعن ١٥٢٧ لسنة ٥٥ ق، ٤٢٠، ٥٧٧ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩١/٥/٣٠)