

موسوعة الدفوع المدنية

دفوع قسمة المال الشائع والفرز والتجنيب

obeikandi.com

الدفع بإبطال عقد القسمة الرضائية لكون المدعي كان قاصراً وقت تحريره وعدم إتباع الإجراءات القانونية

الأساس القانوني:

تنص المادة ٨٣٥ من القانون المدني: للشركاء إذا انعقد إجماعهم أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها.

فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون

تنص المادة ٤٠ من المرسوم بقانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية علي المال:

علي الوصي أن يستأذن المحكمة في قسمة مال القاصر بالتراضي إذا كانت له مصلحة في ذلك فإذا أذنت المحكمة عينت الأسس التي تجري عليها القسمة والإجراءات الواجبة الاتباع وعلي أن يعرض علي المحكمة عقد السمة للثبوت من عدالتها وللمحكمة في جميع الأحوال أن تقرر اتخاذ إجراءات القسمة القضائية.

وفي حالة القسمة القضائية تصدق المحكمة الابتدائية التي تتبعها محكمة القسمة علي قسمة الأموال إلى حصص.

ولهذه المحكمة عند الاقتضاء أن تدعوا الخصوم لسماع أقوالهم في جلسة تحدد لذلك.

وإذا رفضت التصديق تعين عليها أن تقسم الأموال الي حصص علي الأسس التي تراها صالحة بعد دعوة الخصوم.

ويقوم مقام التصديق الحكم الذي تصدره المحكمة بوصفها محكمة استئنافية بتكوين الحصص.

من قضاء محكمة النقض: إجراء القسمة بين الشركاء المشتاعين بالتراضي جائز قانوناً وإن كان بينهم من هو ناقص الأهلية شريطة أن يحصل الوصي علي إذن من المحكمة المختصة بإجراء القسمة وأن تصدق المحكمة علي القسمة حتى يصير نافذاً في حق ناقص الأهلية. مخالفة ذلك

أثرة حق القاصر في طلب إبطال عقد القسمة.

(طعن ٢٣٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/١٢)

لتفادي دعوى الإبطال - لنقص الأهلية أو الدفع بذلك - لا يجوز التمسك:

أن عقد القسمة لم يغبن بحق القاصر

أن عقد القسمة حقق فائدة للقاصر

أن المتعاقد كان حسن النية فلم يعلم بأن المتعاقد الآخر قاصر.

لقبول دعوى الإبطال يكفي أن يثبت الشخص أنه كان قاصراً، فلا يحول دون الحكم بالإبطال.

- أن عقد القسمة لم يغبن بحق القاصر

- أن عقد القسمة حقق فائدة للقاصر

- أن المتعاقد كان حسن النية فلم يعلم بأن المتعاقد الآخر قاصر.

وفي ذلك قضاء واضح وصريح لمحكمة العليا: من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن ثبوت القصر عند التعاقد كاف لقبول دعوى الإبطال ولو تجرد التصرف الدائر بين النفع والضرر من أي غبن مهما كان مقدار إفادة القاصر منه ولو لم يعلن القاصر للمتعاقد الآخر أو أخفي حالته عنه أو ادعي كذباً بلوغه سن الرشد، وسواء كان المتعاقد يعلم حالة القصر أو يجهلها.

(طعن ٤٢٩ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٣/١٢)

الرد علي الدفع بإبطال عقد القسمة لكون المدعي كان قاصراً وقت انعقاده

لا بطلان إذا كان القائم بقسمة مال القاصر وليه الطبيعي

النص في المادة ٨٢٥ من القانون المدني علي أن: للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها، فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي

يفرضها القانون ” وفي المادة الرابعة من القانون المرسوم بقانون ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية علي المال علي أن: ” يقوم الولي علي رعاية أموال القاصر وله إدارتها وولاية التصرف فيها مع مراعاة الأحكام المقررة في القانون ” وفي المادة ٤٠ منه علي أن: ” علي الوصي أن يستأذن المحكمة في قسمة مال القاصر بالتراضي ” يدل مع خلونصوص هذا القانون من قيد مماثل بالنسبة للولي في مجال القسمة، علي أن يجري القسمة بالتراضي عن أولاده القصر دون حاجة لاستئذان محكمة الأحوال الشخصية أو الحصول علي موافقتها علي مشروع تلك القسمة.

(طعن ٧٠٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/١١/٦)

الدفع بالأثر الرجعي لقسمة المال الشائع الرضائية أو القضائية

الأساس القانوني للدفع

تنص المادة ٨٢٥ من القانون المدني:

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك.

تنص المادة ٨٢٦ من القانون المدني:

١- كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

٢- وإذا كان التصرف منصبا 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 إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق في أبطال التصرف.

تنص المادة ٨٣٤ من القانون المدني:

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه.

تنص المادة ٨٤١ من القانون المدني:

إذا لم تكن القسمة عيناً، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالطريق المبينة في قانون المرافعات، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

أسس الدفع بالأثر الرجعي لقسمة المال الشائع الرضائية أو القضائية

قسمة المال الشائع اتفاقية كانت أم قضائية لها أثر رجعي فيعتبر المتقاسم مالكا للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع وليس من تاريخ القسمة وذلك حماية للمتقاسم من الحقوق التي يربتها غيره من الشركاء علي المال الشائع أثناء قيام حالة الشيوع.

أحكام النقض:

قضت محكمة النقض: القسمة غير المسجلة يحتج بها علي من أشتري جزءاً مفزراً من أحد المتقاسمين ويرتب عليها في شأنه ما يترتب عليها في شأن المتقاسمين من إنهاء حالة الشيوع واعتبار كل متقاسم مالكا للجزء المفرز الذي وقع في نصيبه بمقتضى القسمة ولا تقبل دعوي صحة ونفاذ عقد بيع ممن أشتري قدراً لم يقع بموجب عقد القسمة الذي لم يسجل في نصيب البائع له.

(الطعن رقم ٨٥٧ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٦/٥/٩)

قضت محكمة النقض: مجرد حصول القسمة وقبل تسجيلها يعتبر المتقاسم فيما بينه وبين المتقاسمين الآخرين مالكا ملكية مفرزة للجزء الذي وقع في نصيبه ولا يحتج بهذه الملكية المفرزة علي الغير إلا إذا سجلت القسمة. والغير هو من تلقي حقاً عينياً علي العقار علي أساس أنه ما زال مملوكاً علي الشيوع وقام بتسجيله قبل تسجيل سند القسمة أما من تلقي من أحد الشركاء حقاً مفزراً فإنه لا يعتبر غيراً ولو سبق الي تسجيل حقه قبل أن تسجل القسمة.

(الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٩/١/١١)

الدفع بانتهاء حالة الشروع بحصول قسمة فعلية للتركة

الأساس القانوني للدفع:

تنص المادة ٨٢٥ من القانون المدني:

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك.

تنص المادة ٨٢٦ من القانون المدني:

١- كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

٢- وإذا كان التصرف منصبا 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 إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق في أبطال التصرف.

تنص المادة ٨٣٤ من القانون المدني:

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه.

تنص المادة ٨٣٥ من القانون المدني:

لشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

أسس التعامل مع الدفع بحصول القسمة الفعلية للتركة

التركة - باعتبارها مال شائع - تظل في حالة شيوع إلى أن تتجه إرادة المشتاعين جميعاً إلى إنهاء حالة الشيوع، وكما يتم إنهاء الشيوع بالاتفاق الصريح - القسمة الرضائية الصريحة - فإنه يتم أيضاً بالقسمة الفعلية، وفي بيان تعدد الطرق التي يمكن أن ينتهي بها الشيوع وتتم القسمة قررت المادة ٨٢٥ من القانون المدني " للشركاء إذا انعقد إجماعهم أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها ".

وحسبنا في التدليل علي صحة الدفع المبدي من المدعي وردة إلى أساس قانوني سليم أن نورد ما رددته محكمة النقض في هذا المجال:

القسمة الفعلية تتحقق في صورة ما إذا كان تصرف أحد الملاك المشتاعين في جزء مفرز من المال الشائع يعادل حصته، ثم ينتهج نهجه سائر الشركاء ويتصرف كل منهم في جزر مفرز يعادل حصته في المال الشائع، فيستخلص من تصرفاتهم هذه ضمناً أنهم ارتضوا قسمة المال الشائع فيما بينهم علي الوجه الذي تصرفوا علي مقتضاه، ويكون نصيب كل منهم هو الجزء الفرز الذي سبق له أن تصرف فيه.

(طعن ٨٤٢ لسنة ٦٦ ق جلسة ١٩٩٦/٢/٥)

الرد علي الدفع بعد توافر شروط القسمة الفعلية للتركة

كل ما يشترط للقول بحصول القسمة الفعلية للتركة:

أولاً: أن يضع كل من المشتاعين يده علي جزء من المال الشائع - التركة - مفرزاً يعادل نصيبه الشرعي، ولم يثبت أن المدعي قد وضع يده علي ما يجاوز نصيبه الشرعي.

ثانياً: أن يتصرف في المال المفرز - الذي وضع يده عليه - تصرفاً ينم عن ملكيته المفرزة له، والثابت أن ما صدر عن المدعي عليهم هو محاكاة لهذا الشرط دلالة ذلك عقود البيع التي صدرت عنهم والمقدمة بالدعوى.

ثالثاً: أن يحدوا بقية المشتاعين ذات الحدو - بأن يضع كل منهم يده علي جزء من التركة مفرزاً بما يعادل نصيبه الشرعي وأن يتصرف فيه علي كونه ملكاً مفرزاً، وقد تحقق هذا الشرط بتصرف كل من المشتاعين ذات التصرفات وكان آخرهم في البيع أولهم في الشكوى.

الدفع بملكية بعض المشتاعين بالتقادم

قضت محكمة النقض: إذا قضت المحكمة لبعض الملاك علي المشتاعين بملكية بعض الأعيان المشتركة مفرزة، وبتت حكمها علي أن كلا منهم قد استقل بوضع يده علي جزء معين من الملك الشائع حتى تملكه بمضي المدة مستدلة علي ذلك بالبينة والقرائن فهذا الحكم لا يعتبر مؤسساً علي التقرير بوقوع تعاقد علي قسمة بين الشركاء ولذلك لا يصح النعي عليه أنه خالف القانون إذ هو لم يستند إلى دليل كتابي علي القسمة.

(طعن رقم ٤٢ لسنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٦/٤/٤)

في الرد علي الدفع بعدم صحة اكتساب ملكية عناصر التركة بالتقادم

قضت محكمة النقض: جري قضاء هذه المحكمة بأن وضع اليد علي عقار مبيع علي الشيوع يصلح لأن يكون سبباً لكسب الملكية متى توافرت شروطه. وإذن فمتي الطاعن يعني بالقصور علي الحكم المطعون فيه لعدم ما دفع به من أنه لا يحق لمورث الفريق الثاني من المطعون عليهم أن يكسب الملكية بالتقادم الخمسي لأن البيع الصادر له كان علي الشيوع، وكان يبين من الحكم أنه اعتمد في قضائه علي أن مورث الفريق الثاني من المطعون عليهم وضع يده مدة خمس سنوات علي الأطليان محل النزاع وأن الطاعن لم يدع المؤدى يده عليها وإنما سلم بوضع يد خصمه، فيكون الحكم قد أثبت وضع اليد المؤدى إلي كسب الملكية، وفي هذا الرد الضمني الكافي علي نعي الطاعن في هذا الخصوص.

(الطعن ١٤٤ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/١١/٢٠)

وفي هذا قضت محكمتنا العليا أيضاً: إذا قضت المحكمة لبعض الملاك علي المشتاعين بملكية بعض الأعيان المشتركة مفرزة، وبنت حكمها علي أن كلا منهم قد استقل بوضع يده علي جزء معين من الملك الشائع حتى تملكه بمضي المدة مستدلة علي ذلك بالبينة والقرائن فهذا الحكم لا يعتبر مؤسساً علي التقرير بوقوع تعاقد علي قسمة بين الشركاء ولذلك لا يصح النعي عليه أنه خالف القانون إذ هو لم يستند إلى دليل كتابي علي القسمة.

(طعن رقم ٤٢ لسنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٦/٤/٤)

الدفع ببطلان عقد القسمة للإكراه

الأساس القانوني: تنص المادة ١٢٧ من القانون المدني:

١- يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق وكانت قائمة على أساس.

٢- وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعيها أن خطرا جسيما محققا يهدده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.

٢- ويراعي في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامته الإكراه.

تنص المادة ١٢٨ من القانون المدني:

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.

الدفع ببطلان عقد القسمة للتدليس

الأساس القانوني: تنص المادة ١٢٥ من القانون المدني:

- ١- يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.
- ٢- ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة، إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

الدفع ببطلان عقد القسمة للغبن

الأساس القانوني

تنص المادة ٨٤٥ من القانون المدني:

يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحق به غبن يزيد علي الخمس، علي أن تكون العبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة.

ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة. وللمدعي أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من حصته.

أسس المدفع:

شروط الحكم لصالحه بنقض القسمة الرضائية أو الاتفاقية هي:

الشرط الأول: رفع دعوي نقض القسمة للغبن خلال سنة من تاريخ اليوم التالي لتحرير عقد القسمة الرضائية إعمالاً للمادة ٨٤٥ من القانون المدني - الفقرة الثانية - والتي تنص ” ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة. وللمدعي أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من حصته ”.

الشرط الثاني: عدم صدور إجازة صريحة أو ضمنية لعقد القسمة المتضمن غبناً للمدعي.

الشرط الثالث: أن مقدار الغبن الذي لحق بالشريك المغبون قد تجاوز خمس المال محل القسمة.

الشرط الرابع: عدم تنازل المدعي عن حقه في طلب نقض القسمة للغبن - وعلي فرض حصول التنازل فإنه لا يسري لأن التنازل عن الحق لا يكون إلا بعد نشوئه.

الشرط الخامس: رفع دعوى نقض السمة علي ذوي صفة، فمن مات من الشركاء المشتاعين تم اختصام ورثتهم.

من قضاء النقص في الدفع ببطلان عقد القسمة للغبن: إن المادة ٨٤٥ من القانون المدني قد جعلت من الغبن الذي يزيد علي الخمس عيباً في عقد القسمة يجيز بذاته للشريك المغبون طلب نقضها، ولهذا الشريك أن يجيز القسمة التي لحقه منها غبن فتصبح بعد ذلك غير قابلة للنقض و هذه الإجازة كما تكون صريحة يجوز أن تكون ضمنية إذ القانون لم يشترط لتحقيقها صورة معينة. وتصرف الشريك المغبون في كل أو بعض نصيبه بعد علمه بالغبن الذي لحقه وظروفه يمكن أن يعتبر إجازة ضمنية للقسمة ونزولاً عن حقه في طلب نقضها إذا دلت ظروف الحال علي أن نيته قد اتجهت إلى التجاوز عن هذا العيب والي الرضاء بالقسمة رغم وجوده. وتعرف هذه النية من شئون المحكمة.

(طعن ٣٥٩ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٨/١٢/٥)

الدفع ببطلان عقد القسمة للغلط

الأساس القانوني: تنص المادة ١٢٠ من القانون المدني:

إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

تنص المادة ١٢١ من القانون المدني:

١- يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامه بحيث يتمتع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط.

٢- ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص.

(أ) إذا وقع في صفة للشيء تكون جوهريه في اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن نية.

(ب) إذا وقع في ذات التعاقد أو في صفة صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد.

تنص المادة ١٢٢ من القانون المدني:

يكون العقد قابلا للإبطال لغلط في القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقض القانون بغيره.

تنص المادة ١٢٣ من القانون المدني:

لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب، ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط.

تنص المادة ١٢٣ من القانون المدني:

١- ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية.

٢- ويبقى بالأخص ملزماً بالعقد الذي قصد إبرامه، إذا أظهر الطرف الآخر استعداداً لتنفيذ هذا العقد.

الدفع بسقوط حق القاصر في التمسك بإبطال عقد القسمة بالتقادم.

الأساس القانوني

تنص المادة ١٤٠ من القانون المدني: يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.

ويبدأ سريان هذه المدة في حالة نقص الأهلية من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، وفي حالة الغلط أو التدليس من اليوم الذي ينكشف فيه. وفي حالة الإكراه من يوم انقطاعه. وفي كل حالة لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

**الدفع بإلزام القاصر برد جميع ما استحصل عليه من منفعة إذا أبطل عقد
القسمة بسبب نقص أهلية المدعي**

الأساس القانوني:

تنص المادة ١٤٢ من القانون المدني:

في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية، إذا أبطل العقد لنقص أهليته، أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

الثابت أن بطلان عقد القسمة المال الشائع - والحال في دعوانا أن إبطال العقد مردده نقص أهلية المدعي - من شأنه إعادة الشركاء المشتاعين إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد - أي قبل تحرير عقد القسمة - فيعود المال في حالة شيوع، ومن ثم يجوز لأي من الشركاء أن يطلب إنهاء حالة الشيوع، وسواء أن يتم إنهاء الشيوع رضائاً أو اتفاقاً، وإذا كان من تسلّم الشيء غير كامل الأهلية فلا يكون التزامه والتزام كامل الأهلية من حيث المدى بمنزلة سواء، فناقص الأهلية لا يلتزم إلا برد ما أثري به ولو كان سيئ النية.

الدفع بطلان الوصية لتوريث غير وارث شرعاً

الأساس القانوني للدفع:

تنص المادة ٩٠٨ من القانون المدني:

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية.

أسس التعامل مع الدفع:

الواضح من نص المادة ٩٠٨ من القانون المدني أنه اشترط أن لقسمة أعيان التركة - علي خلاف الحظر الوارد بالمادة ١٢١ من القانون المدني - حظر التعامل في التركات المستقبلية - شرطين:-
الشرط الأول::: أن يكون الموصي لهم بأعيان التركة ورثة شرعيين للموصي.

الشرط الثاني::: أن يتم الإيضاء فيما يتعلق بأعيان تركة المورث.

أحكام النقض:

قضت محكمة النقض: التحايل الممنوع علي أحكام الإرث لتعلق الإرث بالنظام العام هو ما كان متصلاً بقواعد التوريث وأحكامه المعتبرة شرعاً، كاعتبار شخص وارثاً وهو في الحقيقية غير وارث أو اعتباره غير وارث وهو في الأمر وارث، وكذلك ما يتفرع عن هذا الأصل من التعامل في التركات المستقبلية كإيجاد ورثة قبل وفاة المورث غير من لهم حق الميراث شرعاً أو الزيادة أو النقض في حصصهم الشرعية ويترتب علي هذا بدهة أن الهبة الصادرة من المورث في حالة صحته لأحد الورثة تكون صحيحة لخروجها من نطاق التعريف بالتحايل علي قواعد الإرث علي ما ذكر، والاعتراض بأن الوارث يعتبر من الغير بالنسبة إلى هذه التصرفات الضارة به الصادرة من المورث لأحد ورثته لا محل له متي كان التصرف منجزاً إذ القانون لا يحرم مثل هذه التصرفات علي الشخص الكامل الأهلية ولو كان فيه حرمان ورثته، لأن التوريث لا يقوم إلا علي ما يخلفه المورث وقت وفاته أما ما يكون قد خرج من ملكه حال حياته فلا حق للورثة فيه.

(طعن ٩١ لسنة ١٧ ق جلسة ٢٣/١٢/١٩٤٨)

اعتبار الإنسان وارثاً أو غير وارث وكونه يستقل بالإرث أو يشاركه فيه غيرة إلى غير ذلك من أحكام الإرث وتعيين الورثة وانتقال الحقوق في الشركات بطريق التوريث لمن لهم الحق فيها شرعاً كل هذا مما يتعلق بالنظام العام. والتحايل علي مخالفة هذه الأحكام باطل بطلاناً مطلقاً.

لا يجوز قبل وفاة إي إنسان الاتفاق علي شيء يمس الإرث عنه

قضت محكمة النقض: إن اعتبار الإنسان وارثاً أو غير وارث وكونه يستقل بالإرث أو يشاركه فيه غيرة إلى غير ذلك من أحكام الإرث وتعيين الورثة وانتقال الحقوق في الشركات بطريق التوريث لمن لهم الحق فيها شرعاً كل هذا مما يتعلق بالنظام العام. والتحايل علي مخالفة هذه الأحكام باطل بطلاناً مطلقاً لا تلحقه الإجازة ويحكم القاضي به من تلقاء نفسه في أي حالة كانت عليها الدعوى. وتحريم التعامل في الشركات المستقبلية يأتي نتيجة لهذا الأصل، فلا يجوز قبل وفاة إي إنسان الاتفاق علي شيء يمس الإرث عنه، سواء من جهة إيجاد ورثة غير من لهم الميراث شرعاً أو من جهة الزيادة أو النقص في حصصهم الشرعية أو من جهة التصرف في حق الإرث قبل انفتاحه لصاحبه واستحقاقه إياه، جميع هذه الاتفاقيات وما شابهها مخالف للنظام العام.

(طعن ٢ لسنة ٤ ق جلسة ١٤/٦/١٩٣٤)

قضت محكمة النقض: المقرر في قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع تحصيل المعني الذي قصده المتعاقدان من عبارات العقد مستهدية بالظروف التي أحاطت به طالما كان ما استخلصته لا يخرج عن المعني التي تحملته تلك العبارات، ولما كان نص المادة ٩٠٨ من القانون المدني يقضي بأنه تصح الوصية بقسمة أعيان الشركة علي ورثة الموصي بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإن زادت قيمة ما يعين لأحدهم عن استحقاقه في الشركة كانت الزيادة وصية.

تفسير الوصية:

التفسير أحد وسائل وطرق تطبيق القانون، والقاضى ملزم في تفسير العقود بالأخذ بما أراده المتعاقدين حقيقة دون أن يتقيد بالألفاظ والعبارات التي استعمالها، صحيح أنه لا تفسير مع صراحة اللفظ والعبارة إلا أن ذلك رهين ومشروط بأن تكون الألفاظ والعبارات التي دونت بصلب العقد تعبر وبصدق عما أراده المتعاقدين بالفعل، فالعبارة باللفظ أو العبارة التي تعبر عن الإرادة وما اتجهت إليه فإذا أراد المتعاقدان شيء محدد ولم تعبر الألفاظ والعبارات التي استعمالها عنه، أو أدت معنى مخالف لذلك تحتم الأخذ بالإرادة الحقيقية للمتعاقدين.

وفي ذلك مادة قررت المادة ١٥٠ من القانون المدني في فقرتها الأولى والثانية:

١- إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

٢- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقا للعرف الجاري في المعاملات.

الدفع بعدم جواز إبداء الدفع بإبطال عقد القسمة إلا من ذي صفة

أن الدفع بالإبطال لنقص الأهلية لا يبدي إلا ممن تقرر الإبطال لصالحه في نطاق زمني محدد - ثلاث سنوات من تاريخ بلوغ القاصر سن الرشد - والحال فيما هو مائل بين أيدي عدالتكم أن الدفع غير مبدي ممن كان قاصراً وقت التعاقد، ومن ثم يكون الدفع بعدم جواز إبداء هذا الدفع من دفعاً قانونياً ظاهراً الصحة.

وفي ذلك قررت محكمتنا العليا - محكمة النقض: استصدار إذن من محكمة الأحوال الشخصية للنائب عن القاصر ليس بشرط للتعاقد أو التصرف وإنما قصد به - علي ما جري عليه قضاء هذه المحكمة - الي رعاية حقوق ناقصي الأهلية والمحافظة علي أموالهم لتصرفات معينة ولهم وحدهم بعد بلوغهم سن الرشد الحق في إبطال هذه التصرفات.

(طعن رقم ٨٥٥ لسنة ٦٥ ق جلسة ١٩٩٤/٣/٩)

الدفع

بعد جواز إبداء الدفع بإبطال عقد القسمة لنقص الأهلية من ورثة القاصر

إن الدفع بالإبطال لنقص الأهلية ليس حقاً لصيقاً بالشخص مما يعني أن هذا الحق ينتقل بعد وفاته لوراثته بوصفهم خلفه العام.

وفي ذلك قررت محكمتنا العليا - محكمة النقض: متي كانت التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر مثل التصرف بالبيع - قابلة للإبطال لصالح القاصر - إعمالاً للمادة ١١١ من القانون المدني فللقاصر في حال حياته أن يطالب به كما أن هاذ الحق ينتقل بجميع كيوفه إلى ورثته فالحق في طلب الإبطال ليس حقاً شخصياً محضاً

(طعن ٩٤٠ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٤٣/٥/٤)

الدفع بعدم جواز القسمة للشروع الاتفاقي

الأساس القانوني للدفع:

تنص المادة ٨٣٤ من القانون المدني:

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشروع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه.

أسس الدفع

حق كل شريك في طلب إنهاء حالة الشروع وقسمة أعيان التركة مقيد ووفق صريح نص المادة ٨٣٤ من القانون المدني في حالتين:-

الحالة الأولى: حالة الشروع الإجباري.

الحالة الثانية: حالة الشروع الاختياري أو الاتفاقي وهو موضوع دعوانا، والشروع الاختياري يحصل بموجب اتفاق يتراضي فيه جميع الأطراف - الورثة - علي إبقاء التركة في حالة شيوخ تحقيقاً لغاية يتغيونها، ولا مخالفة في هذا الاتفاق للقانون اللهم إلا إذا أجبّر المدعي عليه وهو ما لم يثبت ولم يدعيه المدعي. لذا فإن الدفع ببطلان الاتفاق علي إبقاء التركة في حالة شيوخ اتفاق قانوني لا مطعن عليه. خاصة أن مدة الاتفاق علي إبقاء التركة في حالة شيوخ لم تتجاوز المدة المسموح بها قانوناً بالمادة ٨٣٤ من القانون المدني وهي مدة خمس سنوات.

وإيضاحاً للأمر: إن الحق في طلب القسمة ليس متعلقاً - بحسب المبدأ - بالنظام العام، ومن ثم يجوز الاتفاق علي تعطليه مؤقتاً، فيتفق الشركاء في المال الشائع علي البقاء في الشيوخ مدة معينة، وهذا الاتفاق يمنعهم طوال هذه المدة من طلب قسمة المال الشائع، ويدفع الشركاء الي هذا الاتفاق تحقيق مصلحة لهم في البقاء بالشيوخ مدة معينة، مثل ذلك أن يكون بين الشركاء غائب يتوقعون

عودته بعد فترة معينة، أو يكون بين الشركاء ناقص الأهلية سيبلغ سن الرشد بعد مدة ليست طويلة فينتفون مع النائب عن ناقص الأهلية علي البقاء في الشيوع مدة معينة حتى يبلغ سن الرشد.

الرد علي دفع المدعي بطلان اتفاق الإبقاء علي التركة في حالة شيوع

لتجاوز الاتفاق المدة المباحة طبقاً للمادة ٨٣٤ من القانون المدني

المادة ٨٣٤ من القانون المدني تمنع الاتفاق علي مدة أكثر من خمس سنوات، ولكن المادة المشار إليها لم تقرر جزاء البطلان لمخالفة حكمها. فلا يبطل الاتفاق لمجرد النص علي مدة أكثر من الخمس سنوات وإنما تنقص مدة الاتفاق الي المدة المنصوص عليها بالمادة المشار إليها ؛ ولمزيد من اليقين ببطلان الدفع يقرر شارع القانون المدني السنهوري: إذا كانت مدة البقاء في حالة شيوع مؤبدة أو غير معينة فإن هذه المدة تكون خمس سنوات، وكذلك إذا اتفق الشركاء علي مدة تزيد علي خمس سنوات أنقصت إلى خمس سنوات.

الدفع بعدم جواز القسمة للشيوع الإجباري

الأساس القانوني للدفع:

تنص المادة ٨٥٠ من القانون المدني:

ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال، أنه يجب أن يبقى دائماً على الشيوع.

تنص المادة ٨١٤ من القانون المدني:

١- لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته.

٢- فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه.

وتنص المادة ٨١٥ من القانون المدني:

١- للمالك إذا كانت له مصلحة جديفة في تلبية الحائط المشترك أن يعليه، بشرط ألا يلحق بشريكه ضرراً بليغاً، وعليه وحده أن ينفق على التلبية وصيانة الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التلبية دون أن يفقد شيئاً من متانته.

٢- فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التلبية، فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركاً، دون أن يكون للجار الذي أحدث التلبية حق في التعويض.

و تنص المادة ٨١٦ من القانون المدني:

لجار الذي لم يساهم فى نفقات التعليية أن يصبح شريكا فى الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما اتفق عليه وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

تنص المادة ٨١٧ من القانون المدني:

الحائط الذي يكون فى وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ، ما لم يتم دليل على العكس.

أسس الدفع بعدم جواز القسمة للشيوخ الإجباري:

١- ليس للشركاء فى مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال أنه يجب أن يبقى دائماً علي الشيوخ.

٢- والثابت أن ما يريد المدعي إنهاء حالة الشيوخ بشأنه لا يصلح قسمته وإلا فقد الغرض الذي تخصص من أجله - ووفق تعبير المادة ٨٥٠ من القانون المدني يجب أن يبقى علي الشيوخ - فالحائط المشترك الذي رفعت بشأنه دعوى القسمة يجب أن يبقى فى حالة شيوخ.

٣- إن تقدير مدي حق الشركاء فى طلب القسمة - قسمة المال الشائع - إذا تبين أن القسمة من شأنها تقوية الغرض الذي أعد له المال و أنه يجب أن يبقى دائماً علي الشيوخ - من سلطات المحكمة.

الدفع بعدم قبول دعوى "الفرز و التجنيب - القسمة" لرفعها من غير ذي صفة

الأساس القانوني للدفع:

تنص المادة ٩٣٤ من القانون المدني

١. في المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان في حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبنية في قانون تنظيم الشهر العقاري.

٢. ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام السندات التي يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أم غير ناقلة، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

و تنص المادة ٩ من قانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ - قانون الشهر العقاري:

جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقلة أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية.

ويترتب علي عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوي الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن.

أسس التعامل مع الدفع:

١- الثابت قانوناً أنه يجوز لأي شريك في مال شائع - أي كان نصيبه - أن يطلب قسمة المال الشائع في أي وقت.

٢- إذا باع أحد الشركاء حصته في المال الشائع لأجنبي - أي ليس من بين

الشركاء المشتاعين - فإن هذا الأجنبي يصبح شريكاً في المال الشائع بدلاً من الشريك البائع

له، والذي يترتب علي بيعه لحصته إخراجة من الشيوع غير أنه إذا كان المال الشائع عقاراً فإن القانون يشترط لاعتباره شريكاً في الشيوع أن يكون قد سجل عقد شرائه لأن الملكية لا تنتقل سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير إلا بالتسجيل.

٢- يحكم عدم قبول دعوي الفرز والتجنيب لكون رافعها مشتري بعقد عريفي لم تتخذ بشأنه إجراءات التسجيل أو إجراءات الصحة والنفاد.

أحكام النقض:

من قضاء النقض في بيان ضرورة الحكم بصحة ونفاذ عقد بيع العقار لانتقال الملكية إلى المشتري. إن الملكية لا تنتقل إلى المشتري إلا بتسجيل عقد البيع وأن العقد الذي لم يسجل لا ينشئ إلا التزامات شخصية بين طرفيه، فإذا لم يسجل المشتري من المورث عقده فلا تنتقل إليه الملكية ويبقى العقار على ملك المورث وينتقل منه إلى ورثته، فإذا تصرف المورث بالبيع بعد ذلك في ذات العقار، فإنه يكون قد تصرف فيما يملك تصرفاً صحيحاً وإن كان غير ناقل الملكية طالما لم يتم تسجيل العقد.

□ نقض ١٩٧٧/٦/٢٨ - مجموعة أحكام النقض - السنة ٢٨ - رقم ٢٦٦ - ص ١٥٣٢ □

البيع الصادر من المورث وكونه لا ينقل إلى المشتري ملكية العقار المباع إلا بالتسجيل

قررت محكمة النقض: المقرر في قضاء هذه المحكمة أن البيع الصادر من المورث لا ينقل إلى المشتري ملكية العقار المباع إلا بالتسجيل، فإذا لم يسجل المشتري عقد شرائه بقي العقار على ملك المورث وانتقل إلى ورثته من بعده بسبب الإرث، ويكون للوارث كما كان لمورثه أن يبيع العقار لمشتري آخر، إلا أنه لا يكون في هذه الحالة ثمة محل لمفاضلة بين البيع الذي يصدر من المورث والبيع الذي يصدر من الوارث وذلك بسبب تعادل سندات المشتريين، ومن مقتضى ذلك أنه إذا كان المشتري الأول قد استلم العقار المباع من البائع له أو ورثته من بعده تنفيذاً للالتزامات الشخصية التي يربتها العقد، فإنه لا يجوز بعد ذلك نزع العين من تحدد يده وتسليمها للمشتري الثاني إلا بعد تسجيل عقده وثبوت أفضلية له بذلك.

□ نقض - الطعن رقم ١٢٠١ لسنة ٤٩ ق - جلسة ١٧/١/١٩٨٣ □

بيع شخص لعقار ثم بيع ورثته لذات العقار بعد وفاته مشكلة تعادل سندات الملكية وكيف تحل
قضت محكمة النقض: لا محل للمفاضلة بين البيع الذي يصدر من المورث والبيع الذي يصدر
من الوارث وذلك بسبب تعادل سندات المشتريين، ومن مقتضى ذلك أنه إذا كان أحد المشتريين قد
استلم العقار المباع من البائع له، فإنه لا يجوز بعد ذلك نزعها من تحت يده وتسليمه إلى المشتري
الأخر إلا بعد تسجيل عقده وثبوت أفضلية له بذلك، وأن مناط الحجية المانعة من إعادة طرح
النزاع في ذات المسألة المقتضى فيها أن يكون الحكم قد قطع في مسألة أساسية بعد أن تناقش فيها
الطرفان واستقرت حقيقتها بينهما استقراراً يمنع من إعادة طرحها ومناقشتها والبت فيها بحكم
جديد ومن ثم فإن ما لم تنظره المحكمة بالفعل لا يكون موضوعاً لحكم حائز قوة الأمر المقضي فيه.

□ نقض - الطعن رقم ٣٤٢٠ لسنة ٦٠ ق - جلسة ٩/٦/١٩٩١ □

مشكلة وفاة البائع لعقار قبل تسجيل عقد البيع

إذا كان محل عقد البيع العريفي عقاراً، فإن الملكية لا تنتقل إلا بالتسجيل سواء فيما بين المتعاقدين
(البائع والمشتري بعقد عريفي) أو في مواجهة الغير فرغم تحرير عقد البيع العريفي ودفع المشتري
للثمن يظل البائع للعقار مالكا له، وكل ما في الأمر هو تولد بعض الآثار في مواجهته أهمها قاطبة
التزامه بما هو ضروري لنقل الملكية والتزامه بتسليم البيع للمشتري (العقار) أساس ذلك
صريح نص المادة ٩٣٤ من القانون

المدني والتي يجري نصها:-

١. في المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين
أم كان في حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبنية في قانون تنظيم الشهر العقاري
٢. ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام السندات التي يجب شهرها سواء أكانت
ناقلة للملكية أم غير ناقلة، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

ووفقاً للمادة ٩ من قانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الشهر العقاري فإن جميع التصرفات القانونية التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقلة أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويترتب علي عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوي الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن، ويجري نص المادة ٩ من قانون الشهر العقاري علي الأتي ” جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقلة أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية.

ويترتب علي عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة إلى غيرهم ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوي الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن.

إذا كانت الملكية في العقارات لا تنتقل إلا بالتسجيل فما هو الوضع القانوني للشيء المبيع قبل التسجيل:

الملكية في العقارات لا تنتقل إلا بالتسجيل، المقتضي الفوري لذلك أن البائع لعقار بعقد عريفي - ورغم البيع يظل مالكا له حتى التسجيل، ومن ثم يحق له التصرف فيه - مادامت الملكية لم تثبت للمشتري بالتسجيل، وقد يفهم من هذا أن عقد البيع العريفي ليست له أدنى قيمة قانونية والتساؤل الملح حينئذ ؛ ما قيمة البيع دون نقل الملكية للمشتري:

نقرر أن الملكية في العقارات وأن كانت لا تنقل إلا بالتسجيل إلا أنه لعقد البيع العريفي - قبل التسجيل وبمجرد التعاقد - عدة آثار هامة - فيما بين البائع والمشتري - تعد بمثابة الضمانات الكافية لانتقال الملكية نتولى بيانها على النحو التالي:-

الالتزام الأول::: التزام البائع بعقد بيع عريفي بما هو ضروري لنقل الملكية

الالتزام الثاني::: عدم إنكار البائع بعقد بيع عريفي ملكية المشتري لعدم تسجيل المشتري عقده

الالتزام الثالث::: لا يجوز للبائع طلب تثبيت ملكيته لعدم تسجيل المشتري عقده

الالتزام الرابع::: التزام ورثة البائع بما هو ضروري لنقل الملكية للمشتري من مورثهم وعدم التعرض له

الالتزام الخامس::: حصول الولي الشرعي أو الوصي على أذن المحكمة الحسبية

الدفع بعدم نفاذ عقد القسمة الاتفاقية للشركة

الأساس القانوني للدفع:

تنص المادة ٨٣٥ من القانون المدني:

للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

أسس التعامل مع الدفع:

إذا اتفق بعض الشركاء على القسمة دون البعض الآخر فلا تكون القسمة نافذة أي لا يترتب عليها إنهاء الشيوخ، ولكن يتقيد بها الشركاء الذين وافقوا عليها فيظل العقد - عقد القسمة الرضائية - قائماً بالنسبة لهم فإذا أقرها الشركاء الآخرون بعد ذلك فإنها تتم بهذا الإقرار وينتهي بها الشيوخ.

أحكام النقض:

عقد القسمة النهائية الذي يوقعه بعض الشركاء لا يعتبر باطلاً لعدم توقيعه من جميع الشركاء بل ظل ملزماً لكل من وقعه

عقد القسمة النهائية الذي يوقعه بعض الشركاء لا يعتبر باطلاً لعدم توقيعه من جميع الشركاء بل ظل ملزماً لكل من وقعه ولا يجوز لأحد منهم التحلل من التزامه بحجة تخلف أحد الشركاء عن توقيع العقد بل يظل العقد قائماً وللشريك الذي لم يوقع على العقد أن يقره متى شاء - وحق الشريك الذي لم يوقع العقد في إقرار هذا العقد يظل قائماً له ما بقيت حالة الشيوخ ويكون لورثته من بعده ذ عقد القسمة 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 قصد من توقيعه إيجاب لا لشخص الشريك الآخر بالذات بل لكل من يملك نصيبه، فلا ينقض

بوفاة ذلك الشريك. فالحكم الذي يقضي برفض دعوى صحة ونفاذ عقد قسمة لم يتخلف عن توقيعه من الشركاء الأصليين سوى واحد فوقعة ورثته. مستنداً في ذلك الي أن أحد موقعي العقد يحق له أن يتحدي 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.

(طعن ١٠٦ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٥٠/٢/٢٣)

كما قضت محكمة النقض في الرد علي الدفع ببطلان اتفاق إنهاء حالة الشيوخ - تصفية التركة رضائياً - الذي لم يوقعه أحد الورثة أو بعضهم.

مؤدي النص في المادة ٨٢٤ من القانون المدني علي أن: للشركاء إذا انعقد إجماعهم علي أن يقتصموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها ” أن القسمة التي لا يجمع عليها الشركاء لا يترتب عليها إنهاء حالة الشيوخ. إلا أن عقد القسمة الذي لم يوقعه بعضهم. وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة - لا يعتبر باطلاً وهو وإن كان لا يصلح للاحتجاج به علي من لم يوقعه إلا أنه يعتبر ملزماً لكل من وقع عليه ولا يجوز لأحد منهم التحلل من التزامه بحجة تخلف أحد الشركاء عن التوقيع ويظل العقد قائماً وللشريك الذي لم يوقع الحق في إقراره متي شاء فينصرف إليه أثرة.

(طعن رقم ٢٧٣٠ لسنة ٥٧ جلسة ١٩٩٢/٢/٢٠)

الدفع بوضع أحد المشتعائين يده على جزء مفرز من المال الشائع

الأساس القانوني للدفع

تنص المادة ٨٢٥ من القانون المدني:

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقيم دليل على غير ذلك.

تنص المادة ٨٢٦ من القانون المدني:

١- كل شريك فى الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيها وأن يستولى على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

٢- وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق فى أبطال التصرف.

تنص المادة ٨٣٤ من القانون المدني:

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء فى الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه.

تنص المادة ٨٤١ من القانون المدني:

إذا لم تكن القسمة عيناً، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير فى قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالطريق المبينة فى قانون المرافعات، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

أسس التعامل بالدفع:

١- إذا وضع أحد المالك على الشيوع يده على جزء مفرز من العقار الشائع للانتفاع به فلا يحق لأحد الشركاء الآخرين أن ينتزع منه هذا الجزء بحجة أنه معادل له في الحقوق.

٢- لمن يتضرر من المالك علي الشيوع أن يطلب قسمة هذا العقار أو يرجع على واضع اليد بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته في.

أحكام محكمة النقض:

قضت محكمة النقض: إن لكل مالك على الشيوع حق الملكية في كل ذرة من العقار المشتاع فإذا ما انفرد بوضع يده على جزء مفرز من هذا العقار فإنه لا يعد غاصبا له ولا يستطيع أحد الشركاء انتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد على حصته بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته في الملكية ولا شأن لقواعد إدارة المال الشائع في هذا الخصوص.

(الطعن رقم ٣٧٩٧ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

قضت محكمة النقض: لما كان ذلك، وكان الثابت بالأوراق أن الطاعن واجه الدعوى الفرعية بطلب فسخ إيجار المطعون ضده الأخير وإخلاء المحل والتسليم المؤسسة على تنازله عنها للطاعن دون إذن بدفاع مؤداه انه تملك حصة شائعة في العقار بالثراء من بعض الورثة تزيد على مساحة هذا المحل بعقد مشهور ومن ثم لا يجوز انتزاعه منه، إلا أن الحكم المطعون فيه رد على هذا الدفاع بما لا يصلح له بقالة أن شراءه لهذه الحصة جاء لاحقا على وضع يده دون سند ودون موافقة جميع الشركاء وقضي بالإخلاء والتسليم، غير أن ذلك لا أثر له في مشروعية وضع يده على المحل بعد أن اصبح مالكا على الشيوع مما يعيبه ويوجب نقضه.

(الطعن رقم ١٥٩٥ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠/٦/٢٠٠١)

قضت محكمة النقض: إن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المالك على الشيوع إذا ما وضع يده على جزء مفرز من العقار الشائع للانتفاع به فلا يحق لأحد الشركاء الآخرين أن ينتزع منه هذا الجزء بحجة أنه معادل له فى الحقوق بل كل ماله أن يطلب قسمة هذا العقار أو يرجع على واضع اليد بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته فى الملكية ولا شأن لقواعد المال الشائع فى هذا الخصوص.

(الطعن ١٥٩٥ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠/٦/٢٠٠١)

قضت محكمة النقض: إن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشتاع فإذا ما انفرد بوضع يده على جزء مفرز من هذا العقار فانه لا يعد غاصبا له ولا يستطيع أحد الشركاء انتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد على حصته بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته فى الملكية ولا شأن لقواعد إدارة المال الشائع فى هذا الخصوص.

(الطعن رقم ٣٧٩٧ لسنة ٦٥ ق جلسة ٥/٧/٢٠٠١)

قضت محكمة النقض: لما كان ذلك وكان، الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه برفض دعوى الطاعن الأول إلى إجازة الطاعنين من الثامن حتى الأخيرة لعقد الإيجار المؤرخ ١/٤/١٩٨٩ الصادر من المطعون ضده بصفته بتأجير العين محل النزاع لإدارة السكرتارية فرع القاهرة التابعة للشركة التى يمثلها فى حين ان هؤلاء الطاعنين كانوا يملكون نصف الانصبه شيوعا فى العقار الكائنة به العين. بما لا يكون معه ذلك العقد صادرا بموافقة أصحاب أغلبية الانصباء ولا يسرى فى حق باقى الملاك على الشيوع للنصف الآخر وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن ٦١٨٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٣/٥/٢٠٠١)

قضت محكمة النقض: لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد تمسك في دفاعها أمام محكمة الموضوع بأنها مالكة لحصة قدرها ٦ ط مشاعا في كامل العقار الكائن به شقة النزاع بموجب العقدين المؤرخين بتاريخ ١٥/١٢/١٩٩٧، ٢٠/٧/١٩٩٧، وان شقة النزاع تعادل نصيبها في الملكية وأنها تضع اليد عليها كمالكة وليست مستأجرة لها بعد أن انتهت العلاقة الايجارية وصيرورتها مالكة لحصتها في العقار، وكان المطعون ضدتهما لا يماريان في تملك الطاعنة لحصة قدرها الربع في عقار النزاع بموجب العقدين سائفي الإشارة، إلا انه لا يحق للمطعون ضدتهما باعتبارهما شركاء في العقار الشائع انتزاع العين من تحت يد الطاعنة أحد الشركاء في الملكية وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضي رغم ذلك بالإخلاء على سند من ان الطاعنة تضع يدها على شقة النزاع بغير سند قانوني بعد ان انتهت العلاقة الايجارية فانه يكون معيبا مما يوجب نقضه.

(الطعن ١٧٦٧ لسنة ٧٠ ق جلسة ١٤/٦/٢٠٠١)

قضت محكمة النقض: إن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء محسوبة على أساس الانصباء ولا يثبت لأحد المشتاعين بمفرده طالما انه لا يملك اكثر من نصف الانصباء وان الإيجار الصادر من أحد الشركاء متى كان لا يملك اكثر من نصف الأنصبة لا يسري في مواجهة باقي الشركاء إلا إذا ارتضوه صراحة او ضمنا فإذا ما انتقلت ملكية الشريك المؤجر إلى باقي الشركاء انتقلت غير محملة بذلك العقد - حتى ولو كان له تاريخ سابق على انتقال الملكية إلا إذا ارتضوه صراحة او ضمنا.

(الطعن ٦١٨٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٣/٥/٢٠٠١)

وضع المالك على الشيوع يده على جزء مفرز من العقار الشائع. عدم أحقية باقي الشركاء في انتزاع هذا القدر منه ولو جاوز نصيبه بغير القسمة.

قضت محكمة النقض: وضع المالك على الشيوع 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. ان لا تكون حيازة الشريك واطع اليد غير مشروعة محلا لعقد ينظمها او ينظم انتقالها بين الشركاء. علة ذلك.

(الطعن ١٦٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

قضت محكمة النقض: ان المبدأ الذي قرره هذه المحكمة من المالك على الشيوع متى وضع يده على جزء مفرز من العقار فى سبيل لانتزاعه منه ولو جاوز نصيبه بغير القسمة وانما يقتصر حق الشركاء على طلب مقابل الانتفاع، لا يعدو ان يكون ترديدا للقواعد العامة التي تحمي الحائز الذي يستند إلى سبب صحيح حين تتوافر فى حيازته كافة الشروط القانونية لحماية الحيازة.

(الطعن ١٦٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

قضت محكمة النقض: يشترط لإعمال هذا المبدأ ألا تكون حيازة الشريك المشتاع محلا لعقد ينظمها ولا ان يكون انتقال الحيازة بين الشركاء يدخل فى نطاق أعمال هذا العقد وبسببه إذ يتحتم على الشركاء فى هذه الحالة إعمال أحكام العقد والالتجاء إلى دعواه ويمتنع عليهم الاحتكام إلى قواعد الحيازة لأن العقد هو قانون المتعاقدين وشريعتهم.

(الطعن ١٦٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

دفعو إبطل عقود قسمة المال الشائع

ومنها قسمة التركة كمال شائع

(التديليس - الغلط - الإكراه - الغش - نقص الأهلية - الغبن - تقادم)

وفي ذلك قضت محكمة النقض: إذا أبطل العقد لنقص الأهلية وجب رد ما عاد علي القاصر من منفعة بسبب تنفيذ العقد، مما يعني أن الرد في هذه الحالة لا يكون واجباً إلا وفقاً لقواعد الإثراء بلا سبب وهو ما نصت عليه المادة ١٨٦ من القانون المدني ” إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلّم غير المستحق فلا يكون ملتزماً إلا بالقدر الذي أثري به، بما يفصح أم المشرع قرر قصر التزام المثري ناقص الأهلية بالرد علي قدر النفع الحقيقي الذي عاد عليه فلا يلتزم برد ما أضعاه أو أنفقه في غير مصلحته.

(الطعن ٨٦٦ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩٠/١/٩)

الدفع المدنية - دفع الشيوخ وقسمة المال والفرز والتجنيد

تمهيد وتقسيم:

حالة الشيوخ: تتحقق حالة الشيوخ طبقاً لنص المادة ٨٢٥ من القانون المدني إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوخ، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يتم دليل على غير ذلك. والمآل الطبيعي لحالة الشيوخ الانتهاء.

كيف تنتهي حالة الشيوخ: الأصل أن تنتهي حالة الشيوخ بقسمة المال الشائع. قسمة تؤدي إلى اختصاص كل شريك بمال مفرز وهي قسمة وكما سيلي ترد على الملكية فتؤدي إلى أن يصبح كل شريك على الشيوخ مالك لجزء مفرز، وقد يكتفي الشركاء على الشيوخ - مؤقتاً - بقسمة منافع المال المشترك تمهيداً للقسمة النهائية فيما بعد، وعليه يمكننا القول أن قسمة المال الشائع نوعين:

قسمة نهائية ترد على الملكية قسمة مهايأة ترد على منافع الشيء

القسمة النهائية: يقصد بالقسمة النهائية للمال الشائع. قسمة بحيث يتعين جزء مفرز من هذا المال لكل شريك بقدر حصته لينفرد بملكته دون باقي الشركاء في المال الشائع، فالقسمة النهائية ووفق هذا التعريف هي الوسيلة القانونية التي تنتهي بها حالة الشيوخ بتجزئة الملكية وفق أنصبة محددة ومعلومة سلفاً حسب مصدر الشيوخ ” ميراث وهي الحالة الأكثر شيوعاً - الشراء - الهبة ”

والقسمة النهائية بما تعني قسمة المال الشائع بحيث يختص كل شريك بجزء مفرز قد تتم بشكل رضائي أي اتفاقي، كما تعد تتم هذه القسمة عن طريق القضاء وعلي ذلك فإن القسمة النهائية تنقسم أيضاً إلى نوعين:

قسمة قضائية

قسمة رضائية

القسمة الرضائية للمال الشائع:

تنص المادة ٥٢٨ من القانون المدني: للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

القسمة القضائية للمال الشائع: تنص المادة ٨٣٤ من القانون المدني:

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفي حق من يخلفه.

و تنص المادة ٨٣٦ من القانون المدني:

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

٢- وتندب المحكمة إن رأت وجهاً لذلك خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصاً إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير في قسمته.

والقسمة الرضائية وكما يتضح من مسماها لا تثير إلا عدداً نادراً من المشكلات فيما يتعلق بطريقة تقسيم المال الشائع، علي خلاف القسمة القضائية فإنها تثير مشكلة هامة تتعلق بطريقة تقسيم المال الشائع إذا كان المال الشائع غير قابل بطبيعته للقسمة أو كان في القسمة ضرراً بالمال الشائع لذا فإن القسمة القضائية تنقسم وفق طريقة قسمة المال الشائع إلى طريقتين:

قسمة المال الشائع بطريقة عينية قسمة المال الشائع بطريقة التصفية

قسمة المهايأة: قسمة المهايأة هي قسمة مؤقتة لا تنهي حالة الشيوع، وإنما تقتصر علي تنظيم الانتفاع بالشيء بحيث يحصل كل شريك - في المال الشائع - علي قدر من منافعه يتناسب مع حصته، وتستهدف قسمة المهايأة تخلص الشركاء من مشاكل إدارة المال الشائع وما يحيط بهذه

الإدارة من صعوبات، وقد قضي نقضاً ” النص في الفقرة الأولى من المادة ٨٤٦ من القانون المدني يدل على أن للشركاء على الشيوع في الملكية أن يتفوقوا على قسمة المهايأة لمدة معينة فيقتسمون المال بينهم قسمة منفعة لا قسمة ملك فيختص كل منهم بجزء مفرز يعادل حصته في المال الشائع فيستقل بإدارته واستغلاله والانتفاع به سواء بنفسه أو بواسطة غيره دون باقي الشركاء.

وقسمة المهايأة نوعين:

قسمة مهايأة زمنية قسمة مهايأة مكانية

قسمة المهايأة المكانية: تعني قسمة المهايأة المكانية اتفاق الشركاء - على الشيوع -

على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء.

قسمة المهايأة الزمنية: تعني قسمة المهايأة الزمنية اتفاق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

الطرق الأخرى لانقضاء الشيوع

ينقضي الشيوع - بمعنى انتهاء حالة الملكية الشائعة والتحول إلى الملكية المفردة - إذا اتحد المالك للمال الشائع، كأن يشتري يكتسب أحد الملاك على الشيوع ملكية باقي أنصبة شركاء الشيوع ” البيع - الميراث - الوصية - الهبة - التقادم المكسب للملكية - ... الخ.

السبب الأساس لظهور الملكية الشائعة: يقرر المستشار محمد عزمي البكري في مؤلفة القيم ” قسمة المال الشائع وأحكام دعوى الفرز والتجنيد فقهاً وقضاءً وتحت عنوان مضار الملكية الشائعة: أدي نظام الميراث إلى انتشار الملكية الشائعة في مصر. إذ تنتقل ملكية أموال الشركة الي الورثة على الشيوع وكثيراً ما يستمر الورثة في هذا الشيوع ومدد طويلة، وهذه المدد الطويلة تسمح بتزايد عدد الشركاء بسبب موت بعضهم وحلول ورثتهم محلهم، ويؤازر بقاء الشيوع ما اتم به ريف مصر من التضامن والتكتل الأسري والتفاخر بالملكيات الكبرى.