

أحكام قضائية متصلة بالزراعة (*)

٢٨ - محكمة النقض والإبرام

الدائرة المدنية والتجارية

٢٩ - ١٠ - ١٩٤٥

حضرات أصحاب العزة والسعادة : محمد زكي علي باشا وكيل المحكمة ، محمد كامل مرسى بك ، أحمد نشأت بك ، محمد المفتي الجزائري بك ، أحمد علي علوي بك ، المستشارين .

- (١) شفعة . مدى العلم المستقط للشفعة يجب أن يكون علماً تفصيلياً .
- (٢) شفعة . العلم بالشفعة لا يصح افتراضه ، بل يجب أن يقوم الدليل عليه .

المبدأ

- ١ - إن العلم المستقط لحق الشفعة هو العلم بأركان عقد البيع التي أوجبت المادة ٢٠ من قانون الشفعة بيانها للشفيع عند تكليفه رسمياً من جانب البائع أو المشتري بإبداء رغبته ، أي العلم التفصيلي بالبيع والثمن والشروط الأساسية للبيع ، ذلك العلم الذي يمكن صاحب الحق في الشفعة من تقرير رغبته فيها أو عنها .
- ٢ - إن العلم بالشفعة لا يصح افتراضه ، بل يجب أن يقوم الدليل عليه ولا يكفي القول بأنه لم يكن متعذراً على الشفيع أن يتم علمه بالثمن .

٣٠ - محكمة النقض والإبرام

الدائرة المدنية والتجارية

٢٢ - ١١ - ١٩٤٥

حضرات أصحاب العزة : محمد كامل مرسى بك ، أحمد نشأت بك ، أحمد علي علوي بك ، محمد توفيق إبراهيم بك ، سليمان حافظ بك المستشارين .

نقض في المواد المدنية . دعاوى وضع اليد . دعوى منع التعرض . الحكم الصادر فيها . الطعن فيه لا يقبل إلا لمخالفة القانون أو الخطأ في تفسيره أو تطبيقه . عدم قبوله لقصور في التسبيب .

(*) نقلاً عن المجموعة الرسمية للمحاكم الأهلية والشرعية ، العددان الأول والثاني من السنة السابعة والأربعين

المبدأ

إذا كان الحكم المطعون فيه قد حصل من فهم الواقع في دعوى منع التعرض أو كان التعرض وقع قبل رفعها بأقل من سنة دون بيان العناصر الواقعية التي استنتج منها حصوله في التاريخ الذي عينه ، فإن ما يعاب عليه في هذا الشأن لا يعدو القصور في التسييب ، وهو لا يصلح وجهاً للطعن بالنقض في الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية في دعاوى وضع اليد . أما استناده إلى سابقة استعمال المسقة للرى ففيه وحده ما يكفي لأن يقام عليه قضاؤه بمنع التعرض ، ولا وجه للقول بأنه أغفل الرد على الدفع المبني على عدم التعرض في الرى ، بل في التعميق والتطهير ، لأن الطعن الموجه إلى حكم صادر من المحكمة الابتدائية في دعوى وضع اليد لا يقبل إلا لخالفه القانون أو للخطأ في تطبيقه أو تفسيره دون ما عدا ذلك من أسباب تتعلق بقصور التسييب .

٣١ - محكمة النقض والابرار

الدائرة المدنية والتجارية

٢٩ - ١١ - ١٩٤٥

حضرات أصحاب العزة : محمد كامل مرسى بك ، أحمد نشأت بك ، أحمد على علوبه بك ، محمد توفيق إبراهيم بك ، سليمان حافظ بك المستشارين .

نقض في المواد المدنية . ساقية مملوكة المدعى . تخويله المدعى عليه حق الرى منها بشروط . إخلال المدعى عليه بهذه الشروط . دعوى المدعى بطلب منع تعرضه للساقية . أساس الدعوى حق الرى وجوداً وعدمه . لا تعتبر من دعاوى وضع اليد عدم جواز الطعن بالنقض في الحكم الابتدائي الصادر فيها .

المبدأ

إذا كان الثابت من الوقائع الواردة بالحكم أن الطاعن أسس دعواه على أن الساقية المتنازع عليها كانت في الأصل ملكاً له أقامها في أرضه وخصصها أصلاً لريها ثم خول المطعون ضده حق الرى منها بشروط وإلا سقط حقه دون ما حاجة لتقاض ، فلما خالف المطعون ضده هذه الشروط أقام الطاعن دعواه طالباً منع تعرضه في الساقية ، فإن دعوى الطاعن على الصورة التي كيفها بها ليست إلا دعوى

محورها الحق ذاته وجوداً وعدماً ، ولا وجه للشبه بينها وبين دعوى وضع اليد التي لا تقوم إلا على ثبوت اليد أو نفيها ، ومن ثم فلا يجوز الطعن بالنقض في الحكم الابتدائي الصادر فيها .

٣٢ - محكمة النقض والابرار

الدائرة المدنية والتجارية

٢٩ - ١١ - ١٩٤٥

حضرات أصحاب العزة : محمد كامل مرسى بك ، احمد نشأت بك ، احمد على علوبه بك ، محمد توفيق ابراهيم بك ، سليمان حافظ بك المستشارين .

شفعة . لا يشترط لصحة الطلب دفع الثمن أو إيداعه . امتناع الشفيع عن دفع الثمن بعد تكليفه ذلك من المشتري لا يسقط الشفعة .

المبدأ

إن القانون لم يشترط لصحة طلب الشفعة أن يقوم الشفيع بدفع الثمن أو إيداعه كما أنه لم يجعل من مسقطات الشفعة امتناع الشفيع عن الدفع والإيداع بعد تكليفه ذلك من المشتري ، ولم يكن من المعقول أن يحتم القانون شيئاً من هذا ، لأن فيه إرهاقاً للشفيع بلا مقتض وإعانة للمشتري على التحكم في الشفيع .

٣٣ - محكمة استئناف مصر

١٢ - ١ - ١٩٤٣

حضرات أصحاب العزة : أحمد كامل محمد بك ، زكى خير الابوتيجى بك . عبد الرحيم غنيم بك المستشارين .

شفعة . المشتري الحائز لما يجعله شفيعاً . حقه في الأخذ بالشفعة عن طريق الدفع في دعوى مقامة عليه من شفيع آخر . وجود سبب الشفعة وقت البيع واجب .

المبدأ

للمشتري الذى يكون حائزاً لما يجعله شفيعاً الحق في الأخذ بالشفعة ، وله ذلك بطريق الدفع في دعوى مقامة عليه من شفيع آخر ، وهو لذلك معفى من الاجراءات الشكلية التى يستوجبها طلب الشفعة بطريق الدعوى ، ولكنه على ذلك يبقى خاضعاً

أشروطها الموضوعية ، ومنها أن يكون طالب الشفعة حائزاً لأسببها وقت تولد الحق فيها أى وقت البيع الذى هو مذكورها .

٣٧ - محكمة استئناف مصر

٢٢ - ٤ - ١٩٤٥

حضرات أصحاب العزة : أحمد مختار نجيب بك ، محمد صادق فهمى بك ، أحمد حسنى بك ، المستشارين .

دعوى وضع اليد . مبان مبيعة مع اشتراط عدم احداث فتحات بها . [خلال المشتري بهذا الشرط لا يعد تعكيراً فى وضع اليد توجب الاعتراض بميعاد سنة .

المبدأ

إن إحداث الفتحات فى مبان مبيعة ومشتراط فى عقد البيع عدم قيام المشتري بمثل هذا العمل - لا يعتبر تعكيراً لواقع اليد يقيد أمر الاعتراض بميعاد السنة .

٣٨ - محكمة استئناف مصر

٢٧ - ٥ - ١٩٤٥

حضرة أصحاب العزة : محمد محمود بك ، رئيس المحكمة ، ، عبد الرحيم غنيم بك ، أحمد زيد بك المستشارين .

(١) اختصاص . الأمر الإدارى . أعمال السيادة العامة . مدى اختصاص المحاكم بالنظر فى كل منهما .

(٢) أعمال السيادة . شئون التكوين فى الظروف الاستثنائية . اعتبارها من المصالح العليا . حق السلطة المطلق فى الهيمنة عليها .

المبدأ

١ - إن المحاكم مختصة بنظر دعاوى التعويض عما يصاب الأفراد من الضرر بسبب صدور أوامر إدارية مخالفة للقوانين وليكنها غير مختصة بنظر تلك الدعاوى إذا كانت مؤسسة على أى عمل من أعمال السيادة . كذلك لا تختص بنظر تلك الدعاوى عندما تبين أن الأمر الإدارى صدر من يملكه فى حدود اختصاصه وفقاً للقوانين

المعمول بها، وعدم الاختصاص في هذه الحالة الأخيرة هو بمثابة حكم بانتفاء المسؤولية لعدم وقوع مخالفة للقانون .

٢ - إن حالة القوين أثناء الظروف الاستثنائية التي اقتضت البلاد معرضة للتغير من وقت لآخر، فلا بد بطبيعة الحال ألا يبقى أجل الترخيص بالتصدير مفتوحاً إلى مالا نهاية، بل لابد من أن يكون موقوتاً بمدة، إما أن تكون سنة في الترخيص ذاته، أو تكون قابلة للتجديد بزمان معقول . وفي الحالتين يبقى للسلطة العامة الحق في تقدير ما إذا كانت شؤون القوين في البلاد تسمح بأسبققاء هذه التراخيص نافذة أم لا، إذ أن شؤون القوين في الظروف الاستثنائية التي كانت تحتازها البلاد تعثر من المصالح العليا التي تهيم عليها السلطة العامة بما لها من حقوق السيادة توفيراً للأقوات ودفعاً لخطر المجاعة عن الأهالي .

٤٠ - محكمة استئناف مصر

٣٠ - ١٠ - ١٩٤٥

حضرات أصحاب العزة : حسن عبد الرحمن بك، زكي بك الأبو تيجي، عبد الحميد رشدي بك المستشارين :

(١) بيع . ورود شرط فاسخ صريح في عقد البيع . وقوع الفسخ حتماً بتحقيق الشرط دون تنبيه أو إنذار . قيام النزاع بين الطرفين على تحقق الشرط . تدخل القاضى وسلطته .

(٢) تعهدات . حق الدائن في طلب إبطال تصرفات مدينة إضراراً به . تصرفات المدين بلا عوض . لا يشترط حصول تدليس فيها، علة ذلك : المادتان ٥٣ و ١٤٣ مدنى .

(٣) بيع . عقد البيع غير المسجل . أثره . وقف البائع للعين المبيعة بعد ذلك وتسجيل حجة الوقف . حق المشتري في طلب إبطال الوقف . أساسه .

المبدأ

١ - الشرط الفاسخ الوارد في عقد البيع يقع صحيحاً و نافذاً ويقع فسخ العقد من تلقاء ذاته بلا اشتراط تنبيه أو إنذار إذا ورد مثل هذا الشرط بصريح العبارة

في العقد ، ووجه هذا ظاهر ، لأن العقد شريعة المتعاقدين . وبما أن العقد يتم باتحاد إرادتهما على شرط فسخه وتحقق هذه الشروط ، ولا تدخل للقضاء في مشيئة المتعاقدين . إلا أنه عند قيام النزاع بين طرفي العقد على موضوع تحقق شرط الفسخ من عدمه تكون للقاضي السلطة في تقدير ملائمة الدعوى وظروفها ليفصل في : هل تحقق الشرط الفاسخ ، وبالتالي هل أصبح الفسخ واجباً ؟

٢ - لتطبيق المادتين ٥٣ ، ١٤٣ من القانون المدني الخاصتين بحق الدائنين في إبطال الأفعال الصادرة من مدينهم بقصد ضررهم - يشترط أن يكون هناك ضرر لحق بالدائن من جراء التصرف بالوقف أو غيره ، وفي حالة التصرفات الصادرة بلا عوض أو التبرعات كالمسألة أو الوقف لا يشترط وقوع تدليس من المدين المتصرف بل يكفي توفر ركن الضرر . إنما يشترط التدليس أو سوء النية في التصرفات بعوض . ووجه هذا ظاهر ، لأن صاحب الحق السابق تلحقه الخسارة من جراء التبرع ، أما الموهوب له فلا تلحقه الخسارة بل يفوته الربح .

٣ - عدم تسجيل عقد البيع لا يبطله ولا يعدم أثره ، بل يظل العقد قائماً نافذا ويلزم الطرفان بجميع الالتزامات القانونية ماعدا نقل الملكية الذي يتراخى إلى ما بعد وقوع التسجيل . والمشتري بالعقد غير المسجل إنما هو دائن بالتزامات شخصية تركز على العين المبيعة ، ويصح له إذن أن يستند إلى نص المادة ٥٣ مدني ويطلب بطلان الوقف الذي أنشأه البائع لإضراراً به ، لأن التصرف يمنع المشتري من تنفيذ الالتزامات التي تعهد بها البائع بمقتضى عقد البيع من تسهيل الاجراءات الموصلة إلى نقل ملكية العين وتسليمها له ومنع تعرضه فيها . ولا محل للقول بالتفاضيل بين عقد البيع غير المسجل وحجة الوقف المسجلة بعده ، لأن المقام ليس مقام ترجيح عقد على آخر ، والمشتري بالعقد غير المسجل لا يطالب بحق عيني مثل تثبيت ملكية أو خلافه ، بل يدفع دعوى الوقف بالقول ببطلانه لوقوعه لإضراراً بحقوقه بصفته دائناً بالتزامات تركز على العين الموقوفة فضلاً عن أنه قد ورد النص في المادة ٥٣ من القانون المدني على جواز إبطال الوقف سواء

أكان مسجلا أم غير مسجل إذا أنشئ إضرارا بأى دائن سابق على إنشاء الوقف ولم يشترط القانون أن يكون صاحب الدين مسجلا لدينه .

٤١ - محكمة سوهاج الابتدائية الوطنية

١٨ - ١٠ - ١٩٤٤

حضرات : عبد الغنى البطوطى ، عبد القادر فاضل ، عبد الحميد السكرى القضاة .

(١) تسوية الديون العقارية . شطب قضايا نزاع الملكية التى لم يفصل فيها بناء على إخطار من وزارة المالية . اختصاص محكمة العقار الابتدائية أو الجزئية بذلك .

(٢) تسوية الديون العقارية . نشر القرار بقبول التسوية بالجريدة الرسمية . اعتبار ذلك إخطاراً كافياً طبقاً للمادة ١٣ من القانون .

(٣) تسوية الديون العقارية . مرحلة التقرير بزيادة العشر . اعتبار دعوى نزاع الملكية ما زالت قائمة . قبول التسوية فى هذه الفترة . وجوب وقف الإجراءات .

(٤) تسوية الديون العقارية . قبول التسوية . شطب إجراءات البيع . المحكمة هى المختصة بذلك دون قلم الرهون .

المبدأ

١ - إن المادة ١٣ من قانون تسوية الديون العقارية رقم ١٢ سنة ١٩٤٢ . قد نصت صراحة على أنه : تقرر المحكمة بعد اطلاعها على إخطار من وزارة المالية بقبول التسوية النهائية شطب قضايا نزاع الملكية الواردة بالجدول التى لم يكن فصل فيها نهائياً ، ولا شك فى أن هذه المادة تنصرف إلى جعل الاختصاص للمحكمة الابتدائية أو محكمة المواد الجزئية التابعة لها الجهة الكائن فيها العقارات حسب قيمتها طبقاً للمادة ٥٥٢ مرافعات ، لأنها المحكمة المختصة بالبيع وهى التى تصدر الحكم بنزع الملكية وإجراء البيع .

٢ - إن نشر قرار لجنة تسوية الديون العقارية بقبول طلب التسوية موضوعياً ونهائياً بالجريدة الرسمية أولى بأن يفتج الأثر الذي نصت عليه المادة ١٣ من مجرد الإخطار الذي نصت عليه تلك المادة، لأنه إعلان عام في صحيفة الحكومة الرسمية فله من العلانية والحجية أكثر مما للإخطار البسيط الذي لا يعدو أن يكون خطاباً أو شهادة .

٣ - لا شك في أن دعوى نزاع الملكية لا تعتبر منتهية إلا بمرضى المازاد النهائي، ففي مرحلة التقرير في الميعاد بزيادة العشر بعد مرضى المازاد لا تعتبر إجراءات نزاع الملكية منتهية، وتعتبر الدعوى قائمة وغدير مفصول فيها نهائياً على حسب تعبير المادة ١٣ من قانون تسوية الديون العقارية .

٤ - إن نص المادة ٢٥ فقرة ٢ جديدة من قانون تسوية الديون العقارية رقم ١٤٣ لسنة ١٩٤٤ صريح في أن الشطب الذي يجريه قلم الرهون من تلقاء نفسه ينسب على إجراءات نزاع الملكية، والمقصود بذلك الأوراق المسجلة من هذه الإجراءات، لأن اختصاصه لا يتجاوز تلقى الأوراق التي أوجب القانون تسجيلها وإجراء التسجيل وحفظها وليس مختصاً بالنظر في الدعاوى نفسها ولا التصرف فيها، بل المختص بذلك هو المحكمة المنظورة أمامها دعوى نزاع الملكية .

٤٣ - محكمة الاسكندرية الابتدائية

قضاء الامور المستعجلة

٢٢ - ١ - ١٩٤٥

حضرة محمود محمد القاضي - القاضي

(١) رهن حيازي . رهن المنقولات والمواشى لا يكون إلا رهن حيازة .

(٢) حق امتياز المؤجر . اقتصراره على محصولات السنة لا يشمل المواشى

الموجودة في الارض .

(٣) حقوق الامتياز . حق الحبس . عدم جواز التوسع في تأويلها وتطبيقها .

(٤) حجز . حق المؤجر في بيع ماشية المستأجر . ضرورة اتباع قواعد الحجز

والبيع القضائي . عدم تعرض الحجز الإداري لذلك .

(٥) إيجار . اشتغال عقد الإيجار على شرط يحجز للمؤجر بيع ماشية المستأجر

نيابة عنه . بطلان الشرط .

المبدأ

١ - إن رهن المنقولات والمواشي لا يعترف به القانون إلا إذا كان المرهون

في حيازة المرتهاين ، ولذلك جاءت المادة ٤٤٩ ممددة الخاصة برهن المنقول في باب رهن الحيازة .

٢ - إن القانون حدد امتياز مؤجر الاطيان الزراعية بخصوص الاجرة

لعمله مقتصرأ على ثمن محصولات السنة التي لم نزل مملوكة للمستأجر ولو كانت موضوعة خارج الارض المستأجرة ، ولذلك يكون من الخطأ القول بأن المواشي الموجودة في الاطيان المؤجرة أو في حيازة المستأجر محل لا امتياز المؤجر .

٣ - إن حقوق الامتياز مستمدة من القانون ، فلا يجوز التوسع في تأويلها

ولا تطبيقها بطريق القياس ولا الاتفاق على خلق امتياز لم يقرره القانون ، إذ لا امتياز إلا بنص ، وكذلك حق الحبس لا يوجد إلا مستمداً من نص مقرر وجوده ، ويضاف إلى ذلك أن يكون الشيء المحبوس تحت يد الحائس .

٤ - إن حق المؤجر في بيع ماشية المستأجر استيفاء الأجرة قد ضبطه قانون

المرافعات بضوابطه في ضرورة توقيع الحجز والبيع قضائياً ، والنصوص الواردة في هذا الشأن تتعلق بالنظام العام لارتباطها بحق الملكية المقدس وما يجب أن يحوطه من الضمانات الكثيرة لمصلحة الدائن والمدين ، حتى أن قانون الحجز

الإدارى لم يتعرض إطلاقاً لحجز المواشى ، بل جاء مقتصرأ على حجز المحاصيل
الزراعية لأنها محل امتياز المؤجر .

هـ - إن الاحتجاج بما يرد فى عقد وزارة الأوقاف من أن المستأجر أناب
الوزارة عنه فى بيع الماشية لاستيفاء حقها قول غير صحيح ، لأن التوكيل يجب
أن يقوم على الرضا الصريح ، وأن يكون الغرض منه أمراً مباحاً لا يخالف القانون
والنظام العام ، أما إذا كان التوكيل منظوياً على شرط يراد به الاستيلاء على مال
المستأجر ويبيعه جبراً بغير ضمانات القانون فهو باطل بطلاناً أصلياً ولا يعتمد
به قانوناً .

