

جلسة ١٨ من نوفمبر سنة ١٩٩٩

برئاسة السيد المستشار/ محمد حسن العفيفى نائب رئيس المحكمة وعضوية
السادة المستشارين / محمد محمد محمود، عبدالرحمن العشماوى، محمود سعيد
محمود نواب رئيس المحكمة ومجى الدين السيد.

(٢١٧)

الطعن رقم ١٥٣٠ لسنة ٦٠ القضائية

(١) تنفيذ عقارى. تسجيل. بيع.

الحكم بإيقاع البيع. ماهيته. عقد بيع. انعقاده جبراً بين المنفذ عليه والمشتري. شرطه.
سلامة إجراءات التنفيذ وملكية المدين أو الحائز أو الكفيل العينى. لا يحول التسجيل دون رفع
الغير على المشتري دعوى الإبطال أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع لعيب فى إجراءات التنفيذ
أو ملكية المنفذ عليه. علة ذلك.

(٢) إرث . ملكية.

قيام سبب الإرث بالوارث. أثره. اعتبار الميراث سبباً مستقلاً لكسب الملكية.

١- المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الحكم بإيقاع البيع المقتصر على مجرد
إيقاع هذا البيع ليس حكماً بالمعنى المفهوم للأحكام الفاصلة فى الخصومات، إنما هو
عقد بيع ينعقد جبراً بين المنفذ عليه وبين المشتري الذى تم إيقاع البيع عليه يؤدى
تسجيله إلى نقل ملكية العقار إلى من حكم بإيقاع البيع عليه إلا أن ذلك مشروط
بسلامة إجراءات التنفيذ من جهة وملكية المدين المحجوز عليه أو الحائز أو الكفيل
العينى - بحسب الأحوال - من جهة أخرى، ومن ثم فلا يحول هذا التسجيل دون أن
ترفع - من غير من كان طرفاً فى إجراءات التنفيذ - على من وقع عليه البيع دعوى
الإبطال أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع لعيب شاب إجراءات التنفيذ أو ملكية المدين أو
الحائز أو الكفيل العينى، لأن بيع ملك الغير - إرادياً كان هذا البيع أو جبرياً - لا ينقل
الملكية فليس من شأن الحكم الصادر بإيقاع البيع أن ينقل إلى المشتري أكثر مما كان
للمنفذ عليه.

٢- المقرر أن الميراث إذا توافرت شروطه وقام سبب الإرث بالوارث اعتبر سبباً لكسب الملكية مستقلاً عن غيره من الأسباب.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن مورثة الطاعن والمطعون ضدهما السابعة والثامن - المدخلين فى الطعن المائل - كانت قد أقامت الدعوى رقم ٦٨٨ لسنة ١٩٨٠ مدنى الاسكندرية الابتدائية على باقى المطعون ضدهم بطلب الحكم بإبطال حكم إيقاع البيع المسجل برقم ٥٠٠٧ لسنة ١٩٧٦ والذى انتهت بمقتضاه إجراءات التنفيذ الجبرى على العقار المملوك لها ولأخواتها وهى الإجراءات التى كان المطعون ضدهما الأول والثانى قد باشراها فى القضية ٣٤٣ لسنة ١٩٧٥ بيوع كرموز قبل مستأجرى هذا العقار وهم المطعون ضدهم الثالث والرابعة والخامسة وذلك بطريق التواطؤ معهم بدعوى استيفاء مبلغ ١٨٥٠ جنيها عليهم لهما مقابل تكاليف تعليية هذا العقار مع أنه مملوك لها ولأخواتها - دون المباشر ضدهم إجراءات نزع ملكيته - وذلك بموجب عقد بيع صدر إليهن سنة ١٩٢٦ من والدهن المالك له والمكلف باسمه وحتى بعد وفاته سنة ١٩٤٨ قضت المحكمة الابتدائية بعدم اختصاصها نوعياً بنظر الدعوى وبإحالتها إلى قاضى التنفيذ بمحكمة كرموز الجزئية حيث قيدت لديها برقم ٨٥ لسنة ١٩٨٠ تنفيذ وبعد أن أودع الخبير الذى ندبته المحكمة تقريره، حكمت لمورثة الطاعن بطلباتها فاستأنف المطعون ضدهما الأول والثانى هذا الحكم بالاستئناف رقم ٥٥٧ لسنة ٣٧ ق الاسكندرية وفيه حكمت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف. طعن المطعون ضدهما المذكوران فى هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم ١١١٦ لسنة ٥٢ ق وقد حكم فيه بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣١ بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة استئناف الاسكندرية مؤسسة قضاها على أن عقد البيع

الذي تستند إليه مورثة الطاعن والصادر إليها من مورثها سنة ١٩٢٦ لم تنتقل بمقتضاه الملكية إليها لعدم تسجيله وفقاً لأحكام قانون التسجيل الصادر برقم ١٨ لسنة ١٩٢٣، عجل المطعون ضدهما الأول والثاني الاستئناف وبتاريخ ١٩٩٠/٢/٦ حكمت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى. طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه قصوره بقضائه رفض دعوى مورثته بإبطال حكم إيقاع بيع عقار النزاع على سند من أنه غير مملوك لها لعدم تسجيل عقد شرائها له من والدها المالك له مغفلاً ما أشارت إليه من أنها تمتلك هذا العقار بطريق الميراث عن هذا الوالد وهو ما كان ثابتاً أمام المحكمة بما أورده تقرير الخبير المنتدب في الدعوى في هذا الخصوص.

وحيث إن هذا النعى في محله، ذلك بأنه لما كان من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن الحكم بإيقاع البيع المقتصر على مجرد إيقاع هذا البيع ليس حكماً بالمعنى المفهوم للأحكام الفاصلة في الخصومات، إنما هو عقد بيع ينعقد جبراً بين المنفذ عليه وبين المشتري الذي تم إيقاع البيع عليه يؤدي تسجيله إلى نقل ملكية العقار إلى من حكم بإيقاع البيع عليه إلا أن ذلك مشروط بسلامة إجراءات التنفيذ من جهة وملكية المدين المحجوز عليه أو الحائز أو الكفيل العيني - بحسب الأحوال - من جهة أخرى، ومن ثم فلا يحول هذا التسجيل دون أن ترفع - من غير من كان طرفاً في إجراءات التنفيذ - على من وقع عليه البيع دعوى الإبطال أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع لعيب شاب إجراءات التنفيذ أو ملكية المدين أو الحائز أو الكفيل العيني، لأن بيع ملك الغير - إرادياً كان هذا البيع أو جبرياً - لا ينقل الملكية فليس من شأن الحكم الصادر بإيقاع البيع أن ينقل إلى المشتري أكثر مما كان للمنفذ عليه. لما كان ذلك وكان الثابت أن الطاعن أثر تعجيل الاستئناف بعد نقض الحكم بالطعن رقم ١١١٦ لسنة ٥٢ ق على النحو أنف البيان قد تمسك بأن مورثته وأخواتها يملكن العقار المنفذ عليه ميراثاً عن والدهن وكان من المقرر أن الميراث إذا توافرت شروطه وقام سبب الإرث بالوارث اعتبر سبباً لكسب الملكية مستقلاً عن غيره من الأسباب مما كان يوجب على المحكمة النظر فيه، فإن الحكم المطعون فيه، إذ خلا من الإشارة إلى هذا الدفاع أو الرد

عليه وجاءت أسبابه خلوا من الفصل فيه فإنها تكون مشوبة بقصور من شأنه إبطال الحكم بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن.

وحيث إنه لما كان موضوع الدعوى صالحاً للفصل فيه، وإذا كان طلب المستأنف عليه (الطاعن) وأخويه أمام محكمة الاستئناف تأييد الحكم المستأنف باعتبار أن مورثتهم تملك بالميراث عن والدها العقار المنفذ عليه، وكان الثابت من تقرير الخبير ومن الإعلام الشرعى المودع أوراق الدعوى أن مورثة الطاعن مالكة لهذا العقار بالميراث عن والدها المالك له أصلاً المرحوم وكان الحكم الابتدائي قد انتهى إلى بطلان حكم إيقاع البيع المسجل برقم ٥٠٠٧ لسنة ١٩٧٦ محل المنازعة فإنه يتعين رفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف.
