

## جلسة ٣ من فبراير ١٩٧٦

برئاسة السيد المستشار أحمد حسن هيكل نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين :  
إبراهيم السعيد ذكري و عثمان حسين عبد الله . ومحمود عثمان درويش . وزكي الصاوي صالح

( ٨١ )

الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٢ قضائية :

( ١ ) ملكية . بطلان " بطلان التصرفات " . بيع . إصلاح زراعي .

تحديد الحد الأقصى للملكية في الأراضي الزراعية . ق ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . بطلان التصرف  
الذي يترتب عليه زيادة الملكية عن هذا الحد . وجوب تسوية أوضاع الأسرة في نطاق الحد  
الأقصى للملكية بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون في  
١٩٦٩/٧/٢٣ .

( ٢ ) أهلية . بطلان . بيع . أحوال شخصية " ولاية على المال " .

عقد البيع من التصرفات المأهولة الدائرة بين النفع والضرر . تصرف المحجور عليه للصفة  
أو الغفلة بالبيع . قابل للإبطال لمصلحته . للمحجور عليه بعد رفع الحجر عنه أو للقيم  
أو للمحكمة إجازة التصرف . المادتان ١/١١٥ و ٢/١١١ مدني

( ٣ ) أحوال شخصية " ولاية على المال " . أهلية .

للقيم على المحجور عليه بعد الحصول على إذن المحكمة مباشرة بجميع التصرفات التي من شأنها  
تسليم أو تقرير حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله .

( ٤ ) أهلية . بيع . عقد . محكمة الموضوع . إصلاح زراعي .

الفن الفاحش في بيع عقار غير كامل الأهلية شرطه . تقدير زيادة قيمة العقار المبيع  
على الثمن بأكثر من خمس القيمة . من سلطة محكمة الموضوع . مثال بشأن بيع تم تنفيذها  
للقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

## (٥) بطلان " بطلان التصرفات " . أهلية .

تمسك القيم على البائع المحجور عليه ببطلان عقد البيع لأن الأرض المبيعة أصبحت ملكا للدولة بمضى ستة شهور دون اتمام عملية توفيق أوضاع الأسرة وعدم ثبوت تاريخ التصرف طبقا للقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . غير مقبول . ليس هو صاحب الحق في التمسك ببطلان العقد

١ - النص في المواد الأولى والثالثة والرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية الصادر في ١٩/٨/١٩٦٩ والمعمول به اعتبارا من ٢٣/٧/١٩٦٩ ، يدل - وعلى ما صرحت به المذكرة الايضاحية للقانون - على أن المشرع في سبيل القضاء على الاقطاع وإعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل ساهم اتجهه إلى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتقريب الفوارق بين الطبقات بأن حدد ملكية الفرد بخمسين فدانا من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي للبور والصحراوية وحدد ملكية الأسرة بمائة فدان من هذه الأراضي بشرط ألا تزيد ملكية أى من أفرادها على خمسين فدانا أيضا ، ووضع جزاء على مخالفة هذا الحد الأقصى للملكية في الحالتين بالنص على اعتبار كل عقد ترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على هذا الحد الأقصى باطلا ولا يجوز شتره والزم كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته أو ملكيتها الحد الأقصى للملكية في تاريخ العمل بهذا القانون أن يقدم هو أو المسئول عن الأسرة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي إقرارا عن ملكيته في ذلك التاريخ على ألا نموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية ويتضمن هذا الإقرار بيان الأراضي التي يرغب الفرد أو الأسرة الاحتفاظ بها في حدود الحد الأقصى المقرر للملكية ، وبيان الأراضي الزائدة التي تكون محلا للاستيلاء ، وتناولت المادة الرابعة كيفية تسوية أوضاع الأسرة في نطاق الحد الأقصى للملكية التي يرخصر لها في الاحتفاظ بها ، وتم هذه التسوية بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون في ٢٣/٧/١٩٦٩ .

٢ - لما كان عقد البيع من التصرفات المسالية الدائرة بين النفع والضرو على أساس أنه ترتب عليه حقوق والتزامات متقابلة فإنه طبقا للمادتين ١/١١٥

و ٢/١١١ من القانون المدنى يكون التصرف بالبيع الصادر من المحجور عليه للغفلة أو السفة قابل للإبطال لمصلحته ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز المحجور عليه التصرف بهد رفع الحجر عنه أو إذا صدرت الإجازة من القيم أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون .

٣ - المادة ١/٣٩ من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال التي أحالت عليها المادة ٧٨ من ذات القانون في شأن القوامة تجيز للقيم بشرط الحصول على إذن من المحكمة أن يباشر جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من الحقوق المذكورة .

٤ - يشترط لتحقيق الغبن الفاحش في بيع عقار غير كامل الأهلية أن يقل الثمن عن قيمة العقار وقت البيع بأكثر من الخمس ، وتقدير ما إذا كانت قيمة العقار تزيد على الثمن بأكثر من خمس القيمة هو من سلطة محكمة الموضوع مادامت قد أقامت قضاءها على أسباب سائقة ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه لم يتقيد في تقدير قيمة الأطنان المبيعة بأحكام المادة التاسعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن قيمة التعويض الذى كان يستحق عن هذه الأطنان في حالة استيلاء الحكومة عليها وإنما اتخذ من تحديد الثمن بالعقد بمبلغ يماثل قيمة التعويض المذكور قرينه على أن الثمن المتفق عليه في العقد ليس فيه غبن فاحش وهو تدليل سائغ يؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها الحكم ، وكان الطاعن لم ينازع أمام محكمة الموضوع في أن الثمن المحدد في العقد يماثل سبعين مثل الضريبة المربوطة على الأطنان المبيعة - وهو قيمة التعويض المنصوص عليه في المادة التاسعة - مما يكون معه النعى في هذا الخصوص سببا جديدا لا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض ، لما كان ذلك فإن النعى يكون على غير أساس .

٥ - إذا صح دفاع الطاعن واستولت الدولة على الأرض موضوع النزاع طبقا للمادة الخامسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لمضى مدة ستة أشهر على

تاريخ العمل بهذا القانون دون أن يتم التراضى بين أفراد الأسرة على توفيق أوضاعهم فإن الطاعن وهو القيم على البائع المحجور عايبه لا يكون هو صاحب الحق في التمسك بإعلان العقد الصادر ببيع هذه الأرض إلى المطعون عليها الأولى، وإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى رفض دفاع الطاعن الذى أثاره بهذا الخصوص فإنه لا يكون قد خالف القانون .

## المحكمة

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

حيث إن الوقائع — على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن — تحصل فى أن المطعون عليها الأولى أقامت الدعوى رقم ٩١٨ سنة ١٩٧١ مدنى الجيزة الابتدائية ضد الطاعن والمطعون عليه الثانى ببيع ١٤ ف ٢٠ ط ١٢ من مينة الحدود والمعالم بصحيفة الدعوى بثمان قدره ٣٢٧٥ جنيهاً، ٣٥٠ ملياً، وقالت بيانا لدعواها أن محكمة استئناف القاهرة للأحوال الشخصية أذنت للطاعن بصفته قبا على والده المطعون عليه الثانى وهو زوجها فى أن ينوب عنه فى مباشرة العقد الصادر لها ببيع أطيان زراعية مساحتها ١٤ ف ٢٠ ط ١٢ من زائنة عن التحسين فدانا الحد الأقصى المقرر للملكية الفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها وقامت هى بإيداع كامل الثمن وقدره ٣٢٧٥ جنيهاً و ٣٥٠ ملياً عن الأطيان المبيعة فى حساب البائع ببنك مصر، وإذ امتنع الطاعن عن التوقيع على العقد النهائى دون مبرر، فقد أقامت الدعوى للحكم لها بطلباتها، وبتاريخ ٣٠/٩/١٩٧١ حكمت المحكمة بطلبات المطعون عليها الأولى . استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ٣٩٦٠ سنة ٨٨ ق مدنى القاهرة، وبتاريخ ٤/٤/١٩٧٢ حكمت المحكمة برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة العامة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن لإستثناء المصلحة فيه وأبدت الرأى فى الموضوع برفض الطعن، وعرض الطعن

على هذه الدائرة في غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مبنى المدعى بعدم القبول أن من شأن أسباب الطعن لوصحت واقتضت نقض الحكم المطعون فيه أن تؤول ملكية الأقطان موضوع البيع إلى الدولة وينحصر ثمن البيع في سبعين مثل الضريبة وهو ذات الثمن المتفق عليه في عقد البيع إلا أنه يؤدي للطعون عليه الثاني على عشرة أقساط سنوية وهو أمر لا يحقق ثمة مصلحة للطاعن .

وحيث إن هذا الدفع مردود ذلك أنه وقد قضى بصحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع وبالزام الطاعن بالمصروفات عن درجتي التقاضى وبمقابل أتعاب المحاماه عنهما فان مصلحته في الطعن في الحكم — وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة — تكون فائمه .

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكائية .

وحيث إن الطعن مبنى على ثلاثة أسباب ينمى الطاعن بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقول أنه دفع ببطلان عقد البيع المؤرخ ١٧/٩/١٩٦٩ لصدوره من المطعون عليه الثاني وهو محجوز عليه للخفلة ، غير أن الحكم قضى بصحته وتفاذه استنادا إلى أن البيع تم تنفيذا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الخاص بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد للأراضى الزراعية وبشمن فورى على خلاف ما يقضى به القانون المذكور من تسييط التعويض النقدى الذى تدفعه الدولة عن الأراضى المستولى عليها على عشر سنوات فيكون هذا التصرف نافعا نفعا محضاً وتم صحيحاً طبقاً للسادتين ١١٥ ، ١/١١١ من القانون المدنى وأنه مع التسليم بأن هذا التصرف يدور بين النفع والضرر فان حق التمسك بإبطاله قد زال بإجازة الطاعن بمقتضى الإقرار المتقدم منه للهيئة العامة للإصلاح الزراعى بصفته المسئول قانوناً عن الأسرة طبقاً للسادة الثالثة من القانون المذكور ، وكذلك بإجازته من محكمة القاهرة للأحوال الشخصية بحكمها الصادر فى ٢٩/٦/١٩٧٠ ، فى حين أن البيع يعتبر

دائماً من التصرفات الدائرة بين النفع والضرر ولا يغير من طبيعته انعقاده  
اعمالاً للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولا يصح الاستناد إلى أن الثمن وقد تساوى  
مع التعويض النقدي المنصوص عليه في هذا القانون يسدد دفعة واحدة على  
خلاف التعويض ذلك أن التعويض المذكور لا يستحق إلا في حالة عدم القيام  
بالتصرف في القدر الزائد للزوجة أو الأولاد القصر وأبوالته إلى الدولة و بالتالي  
فإن الثمن المحدد في القانون سالف الذكر ليس وجوبياً وإنما يخضع لتراضى بين  
الطرفين ، وغير صحيح أن الطاعن أجاز التصرف بالإقرار المقدم منه إلى هيئة  
الإصلاح الزراعى لأن هذا الإقرار هو مجرد بيان للشخص الحائز التصرف إليه  
في القدر الزائد عن الخمسين فدانا وتحديد موقع هذا القدر ، كما أن بيانات الإقرار  
خالية من تحديد نوع التصرف والثمن ، هذا إلى أنه يتعين أن يكون التصرف  
بسند مستقل ثابت التاريخ يقدم لهيئة الإصلاح الزراعى خلال ستة شهور من  
تاريخ العمل بالقانون ، أما عن الإذن الصادر من محكمة الأحوال الشخصية  
فقد ناط بالقيم وهو الطاعن أن يباشر بنفسه التصرف بالبيع لا أن يباشره المحجور  
عليه وكان من المتعين عرض هذا التصرف على المحكمة للوافقة لاهل شروطه طبقاً  
لما تقضى به المادة ٣٩ من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ ، وإذ قضى الحكم  
المطعون فيه بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر إلى المطعون عليها الأولى فإنه يكون  
قد أخطأ في تطبيق القانون .

وحيث إن هذا النعى مردود ، فلك أن النص في المادة الأولى من القانون  
رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية  
الصادر في ١٦/٨/١٩٦٩ والمعمول به اعتباراً من ٢٣/٧/١٩٦٩ على أنه " لا يجوز  
لأى فرد أن يملك من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور  
والصحراوية أكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من  
ملك الأراضي جملة ما تمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة . وكل  
تعاقب ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلاً ولا يجوز شهره " .  
وفي المادة الثالثة منه على أنه " يجب على كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته  
أو ملكيتها في تاريخ العمل بهذا القانون الحد الأقصى المنصوص عليه  
في المادة الأولى . أن يقدم هو أو المسئول قانوناً من الأسرة إلى الهيئة العامة

للإصلاح الزراعي إقرار عن ملكيته أو ملكية الأسرة في ذلك التاريخ على الأنموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية . ويعتبر المسئول قانونا عن الأسرة كل من الزوج أو الزوجة أو الوالي أو الوصي على الأولاد القصر بحسب الأحوال" وفي الفقرة الأولى من المادة الرابعة على أنه "يجوز لأفراد الأسرة التي تتجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه في المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم في نطاق ملكية المائة فدان التي لا يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التي يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون" ، يدل وعلى ما صرحت به المذكرة الإيضاحية للقانون على أن المشرع في سبيل القضاء على الاقطاع وإعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم اتجه إلى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتقريب الفوارق بين الطبقات بأن حدد ملكية الفرد بنحسين فدانا من الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي البور والصحراوية وحدد ملكية الأسرة بمائة فدان من هذه الأراضي بشرط ألا تزيد ملكية أي من أفرادها على نحسين فدانا أيضا ، ووضع جزاء على مخالفة هذا الحد الأقصى للملكية في الحالتين بالنص على اعتبار كل عقد ترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على هذا الحد الأقصى باطلا ولا يجوز شهوره ، وألزم كل فرد أو أسرة تتجاوز ملكيته أو ملكيتها الحد الأقصى للملكية في تاريخ العمل بهذا القانون أن يقدم هو أو المسئول عن الأسرة إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي إقرارا عن ملكيته في ذلك التاريخ على الأنموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية ويتضمن هذا الإقرار بيان الأراضي التي يرغب الفرد أو الأسرة الاحتفاظ بها في حدود الحد الأقصى المقرر للملكية وبيان الأراضي الزائدة التي تكون محلا للاستيلاء وتناولت المادة الرابعة بيان كيفية تسوية أوضاع الأسرة في نطاق الحد الأقصى للملكية التي يرخص لها في الاحتفاظ بها ، وتم هذه التسوية بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون في ٢٣/٧/١٩٦٩ ، ولما كان عقد البيع من التصرفات المالية للدائرة بين النفع والضرر على أساس أنه ترتب عليه حقوق والتزامات متقابلة

فإنه طبقا للسادتين ١/١١٥ ، ٢/١١١ من القانون المدنى يكون التصرف بالبيع الصادر من المحجور عليه للغفلة أو السفه قابلا للإبطال لمصلحته ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز المحجور عليه التصرف بعد رفع الحجر عنه ، أو إذا صدرت الإجازة من القيم أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون ، ولما كانت المادة ١/٣٩ من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال التي أحالت عليها المادة ٧٨ من ذات القانون في شأن القوامة تجيز للقيم بشرط الحصول على إذن من المحكمة أن يباشر جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله ، وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من الحقوق المذكورة ، وكان يبين من الحكم المطعون فيه أنه خلص إلى صحة عقد البيع المؤرخ ١٧/٩/١٩٦٩ الصادر من المطعون عليه الثانى وهو محجور عليه للغفلة إلى المطعون عليها الأولى استنادا إلى أن الطاعن وهو القيم أجاز التصرف بالاقرار اللاحق المؤرخ ٧/٢/١٩٧٠ الذى قدمه بصفته المسئول القانونى عن الأسرة للهيئة العامة للإصلاح الزراعى تطبيقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويتضمن هذا الاقرار أن الملكية الزائدة عن الخمسين فدانا وقدرها ١٤ فدانا و ٢٠ قيراطا و ١٢ سهما تؤول إلى المطعون عليها الأولى وهى زوجة المحجور عليه ، كما استند الحكم إلى أن محكمة الأحوال الشخصية آجازت هذا التصرف بأن صرحت للمحجور عليه ببيع هذا القدر إلى المطعون عليها الأولى على أن يباشره عنه القيم ، وكان القيم وعلى ما سلف ذكره قد أجاز هذا التصرف بتقديم الإقرار إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعى ، ولما كان ما استخلصه الحكم من إجازة التصرف الصادر من المحجور عليه على النحو سالف البيان سائغا ويكفى لحمله ويتفق مع ما نصت عليه الفقرة الثالثة من المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ من أنه " يتعين على أفراد الأسرة أن يقدموا للهيئة العامة للإصلاح الزراعى خلال الستة شهور المشار إليها إقرارا عن ملكية الأسرة متضمنا البيانات الآتية (ج) بيان ما وصلت إليه ملكية كل منهم فى نطاق المائة فدان المحتفظ بها طبقا للتصرفات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة وبما لا تتجاوز معه ملكية أى فرد منهم الخمسين فدانا " ، لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع ببطلان عقد البيع



الصادر من المحجور عليه يكون قد التزم صحيح القانون ، أما ما قرره خطأ من أن البيع الصادر من المحجور عليه يعتبر تصرفاً نافعاً نفعاً محضاً فهو يزيد لا يؤثر في سلامة قضاائه .

وحيث إن النعي بالسبب الثاني يحصل في أن الحكم المطعون فيه أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسيب ، ذلك أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع بأن الثمن المتفق عليه في العقد لا يتناسب مع القيمة الحقيقية للأطيان المبيعة ، إذ أن ثمن الفدان في هذه الأطيان لا يقل عن ٣٠٠٠ جنيه ، ورد الحكم المطعون فيه على هذا الدفاع بأن البيع تم اعمالاً للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وحدد الطرفان الثمن طبقاً للقواعد الواردة بهذا القانون في حين أن الثمن المحدد بالقانون المذكور هو مبلغ التعويض الذي يحصل عليه المالك من الدولة في مقابل القدر الزائد عن الحد الأقصى للملكية في حالة عدم توفيق أوضاع الأسر قوالم ينص القانون على وجوب التزام المتعاقدين بهذا التحديد في حالة توفيق أوضاع الأسرة وبيع القدر الزائد رضاء ، هذا إلى أن الحكم لم يبين سنده في أن الثمن المحدد في العقد هو ذات الثمن الذي حدده القانون المشار إليه ، علاوة على أنه يحق للطاعن طلب تكلة الثمن في حالة الغبن طبقاً لنص المادة ٤٢٥ من القانون المدني ، وهو ما يعيب الحكم بالخطأ في تطبيق القانون واتصور .

وحيث إن هذا النعي غير سديد ، ذلك أنه لما كانت المادة ٤٢٥ من القانون المدني تنص على أنه " ١ - إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية ، وكان في البيع غبن يزيد على الخمس فللبائع أن يطلب تكلة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل - ٢ - ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع " مما مفاده أنه يشترط لتحقيق الغبن الفاحش في بيع عقار غير كامل الأهلية أن يقل الثمن عن قيمة العقار وقت البيع بأكثر من الخمس وكان تقديراً ما إذا كانت قيمة العقار تزيد على الثمن بأكثر من خمس القيمة هو من سلطة محكمة الموضوع ما دامت قد أقامت قضاها على أسباب سائفة ، وكان يبين من الحكم المطعون فيه أنه لم يتقيد في تقدير قيمة الأطيان المبيعة بأحكام المادة التاسعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ في شأن قيمة التعويض الذي كان يستحق عن هذه الأطيان في حالة استيلاء الحكومة عليها ، وإنما اتخذ من تحديد الثمن بالعقد بمبلغ يماثل قيمة التعويض المذكور قرينة على أن

التمن المتفق عليه في العقد ليس فيه فبن فاحش ، وهو تدليل سائغ يؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها الحكم ، ولما كان الطاعن لم ينازع أمام محكمة الموضوع في أن التمن المحدد في العقد يماثل سبعين مثل الضريبة المربوطة على الأطيان المبيعة ، مما يكون معه النعي في هذا الخصوص سببا جديدا لا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض لما كان ذلك فإن النعي بهذا السبب يكون على غير أساس .

وحيث إن مبنى السبب الثالث أن الحكم المطعون فيه أخطأ في تطبيق القانون وخالف الثابت بالأوراق ، ذلك أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع ببطان عقد البيع الصادر إلى المطعون عليها الأولى بطلانا مطلقا لأن الأراض المبيعة أصبحت مملوكة للدولة بمضى ستة أشهر على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون إتمام عملية توفيق أوضاع الأسرة وعدم ثبوت تاريخ التصرف في خلال المدة المذكورة إعمالا لنص المادة الرابعة من هذا القانون ، غير أن الحكم المطعون فيه رد على دفاعه بأن التصرف قد أصبح ثابت التاريخ بادراجه في الاقرار الخاص بتوفيق أوضاع الأسرة المقدم من الطاعن إلى الهيئة العامة للإصلاح الزراعي ، في حين أن هذا الإقرار جاء خاليا من الإشارة إلى عقد البيع موضوع النزاع ، كما أن الشهادة المقدمة من الهيئة العامة للإصلاح الزراعي قد خلت من تاريخ تقديم الإقرار المذكور، مما يعيب الحكم بالخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق .

وحيث إن هذا النعي مردود ، ذلك أنه لو صح دفاع الطاعن واستولت الدولة على الأرض موضوع النزاع طبقا للسادة الخامسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لمضى مدة ستة أشهر على تاريخ العمل بهذا القانون دون أن يتم التراضي بين أفراد الأسرة على توفيق أوضاعهم ، فإن الطاعن وهو القيم على البائع المحجوز عليه لا يكون هو صاحب الحق في التمسك ببطان العقد الصادر ببيع هذه الأرض إلى المطعون عليها الأولى ، وإذا انتهى الحكم المطعون فيه إلى رفض دفاع الطاعن الذي آثاره بهذا الخصوص فإنه لا يكون قد خالف القانون ويكون النعي بهذا السبب في غير محله .

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن .