

جلسة ٢١ من مارس سنة ٢٠٠٠

برئاسة السيد المستشار/ محمد وليد الجارحي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ محمود رضا الخضيرى، سعيد شعله نائبي رئيس المحكمة مدحت سعد الدين وعز العرب عبدالصبور.

(٧٨)

الطعن رقم ٥١٢ لسنة ٦٣ القضائية

(٣-١) إصلاح زراعى. هيئات. ملكية. بيع. عقد. بطلان «بطلان التصرفات». حكم «عيوب التدليل: القصور، مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه».

(١) انتقال ملكية الأرض الزراعية فى الأحوال التى يؤدى فيها إلى تجزئة الأرض إلى أقل من خمسة أفدنة. لاحظ. المادتان ٢٣، ٢٤ مرسوم بق ١٧٨ لسنة ١٩٥٢. أيلولة هذه الملكية من ذوى الشأن إلى فرد واحد. وجوب إتباع الإجراءات المبينة بالمادتين سالفتى الذكر.

(٢) البطلان المترتب على مخالفة شرط المنع من التصرف المنصوص عليه فى م ١٦ مرسوم بق ١٧٨ لسنة ١٩٥٢. نسبى. غاية المنع. حماية المصلحة التى أنشئت هيئة الإصلاح الزراعى لرعايتها. أثره. قصر المطالبة بهذه الحماية أو التنازل عنها على الهيئة وحدها. ليس للمتفجع أو ورثته التمسك بهذا البطلان.

(٣) إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه بعدم الاعتداد بعقود الشراء التى تمسك بها الطاعنون تأسيساً على أن المادة ١٦ مرسوم بق ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لاتجيز التصرف قبل الوفاء بكامل الثمن رغم اقتصار الحق فى التمسك بذلك على هيئة الإصلاح الزراعى وحدها وأن المادة ٢٣ من ذات المرسوم لاتجيز التجزئة إلى أقل من خمسة أفدنة ودون أن يتحقق من مدى صحة ونفاذ تلك العقود. مخالفة للقانون وخطأ فى تطبيقه وقصور مبطل.

١ - المشرع فى المادتين ٢٣، ٢٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ - وعلى ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة - عالج ما يترتب من آثار على إنتقال ملكية الأرض الزراعية فى الأحوال التى يؤدى فيها هذا الانتقال إلى تجزئة الأرض إلى أقل

من خمسة أفدنة، ولم يحظر انتقال ملكيتها بل أوجب - فحسب - اتباع الإجراءات المبينة بالمادتين سالفتي الذكر حتى تؤول بموجبها ملكية هذه الأرض من ذوى الشأن إلى فرد واحد.

٢ - من المقرر فى قضاء هذه المحكمة، أن البطلان لمخالفة شرط المنع من التصرف المنصوص عليه فى المادة ١٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ليس بطلاناً مطلقاً، وإنما هو بطلان نسبي يتفق والغاية من تقرير المنع وهى حماية المصلحة التى أنشئت هيئة الإصلاح الزراعى لرعايتها، ومن ثم يتحتم ضرورة قصر المطالبة بهذه الحماية أو التنازل عنها للهيئة وحدها ويمتنع على المنتفع أو ورثته متى باع بالمخالفة لذلك النص أن يتمسك بالبطلان.

٣ - إذ أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بعدم الاعتداد بعقود الشراء التى تمسك بها الطاعنون على ماجاء فى أسباب الحكم الإبتدائى التى إعنتقها وجعلها أسباباً لقضائه من أن المادة ١٦ من ذلك المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا تجيز التصرف قبل الوفاء بكامل الثمن - رغم اقتصار الحق فى التمسك بذلك على هيئة الإصلاح الزراعى وحدها - وأن المادة ٢٣ منه لاتجيز التجزئة إلى أقل من خمسة أفدنة، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه، وإذ حجبه هذا الخطأ عن التحقق من مدى صحة ونفاذ عقود الشراء التى اعتصم بها الطاعنون فى حق المطعون ضدهما، فإنه فضلاً عما تقدم يكون مشوباً بقصور يبطله.

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 مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدهما أقاما الدعوى ٢١ لسنة ١٩٨٩ مدنى ببا الابتدائية على

الطاعنين وآخرين بطلب الحكم بتمكينهما من الانتفاع بقطعة الأرض الزراعية المبينة فى صحيفة دعواهما مع إلزام المدعى عليهم بتسليمها لهما بما يكون عليها من زراعة. وقالاً بياناً لذلك إنهما يملكان بطريق الانتفاع من الإصلاح الزراعى والميراث قطعة أرض مساحتها ١ س ١٨ ط ا ف وإذ وضع المدعى عليهم أيديهم عليها دون وجه حق، فقد أقاما الدعوى. ومحكمة أول درجة - بعد أن ندبت خبيراً أودع تقريره - قضت بالتسليم. استأنف الطاعنون الحكم بالاستئناف رقم ١٧٨ لسنة ٣٠ ق بنى سويف. وبتاريخ ١٨/١١/١٩٩٢ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً.

وحيث أن مما ينعاها الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون، والخطأ فى تطبيقه، والقصور فى التسبيب، وفى بيان ذلك يقولون إنهم اشتروا الأرض موضوع النزاع من مورث المطعون ضدهما وسددوا كل الثمن المستحق للإصلاح الزراعى، وإذ لم يعد الحكم المطعون فيه بعقود شرائهم على سند من أنهم لم يسددوا ثمن الأرض بالكامل، وأن المادة ٢٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحظر بيع أقل من خمسة أفدنة مع أن هذا النص لا يتضمن مثل هذا الحظر، فإن الحكم يكون معيباً بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى سديد - ذلك أن المشرع فى المادتين ٢٣، ٢٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ - وعلى ما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة - عالج ما يترتب من آثار على إنتقال ملكية الأرض الزراعية فى الأحوال التى يؤدى فيها هذا الانتقال إلى تجزئة الأرض إلى أقل من خمسة أفدنة، ولم يحظر انتقال ملكيتها بل أوجب - فحسب - اتباع الإجراءات المبينة بالمادتين سالفتى الذكر حتى تؤول بموجبها ملكية هذه الأرض من ذوى الشأن إلى فرد واحد، كذلك فإنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة، أن البطلان لمخالفة شرط المنع من التصرف المنصوص عليه فى المادة ١٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ليس بطلاناً مطلقاً، وإنما هو بطلان نسبي يتفق والغاية من تقرير المنع وهى حماية المصلحة التى أنشئت هيئة الإصلاح الزراعى لرعايتها، ومن ثم يتحتم ضرورة قصر المطالبة بهذه الحماية أو التنازل عنها للهيئة وحدها ويمتنع على المنتفع أو ورثته متى باع بالمخالفة لذلك النص أن يتمسك بالبطلان.

وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه بعدم الاعتداد بعقود الشراء التي تمسك بها الطاعنون على ما جاء في أسباب الحكم الابتدائي التي إعتنقها وجعلها أسباباً لقضائه من أن المادة ١٦ من ذلك المرسوم بقانون لا تجيز التصرف قبل الوفاء بكامل الثمن - رغم إقتصار الحق في التمسك بذلك على هيئة الإصلاح الزراعي وحدها - وأن المادة ٢٣ منه لاتجيز التجزئة إلى أقل من خمسة أفدنة، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه، وإذ حجب هذا الخطأ عن التحقق من مدى صحة ونفاذ عقود الشراء التي اعتمصم بها الطاعنون في حق المطعون ضدهما، فإنه فضلاً عما تقدم يكون مشوباً بقصور يبطله ويوجب نقضه دون حاجة لمناقشة باقي أوجه الطعن.



1931
Court of Cassation