دولـــــة فــــلســــــطين

السلطــــة القضائيـــة

محكمــة النقض

"الحكـــــــم"

الصادر عن محكمة النقض المنعقدة في رام الله المأذونه بإجراء المحاكمة وإصداره

بإسم الشعب العربي الفلسطيني

الهـيئـــــــــة الحـاكـمـــة بـرئاســـــــــة القاضـــــي السيدة إيمان ناصر الدين

وعضويــة القضـاة السـادة: محمد مسلم، د. رشا حماد، محمود الجبشة، هدى مرعي

الطــاعـــــــــنان:

1- عبد السلام فازع فياض فارس/نابلس-الباذان ، بصفته الشخصية وبصفته من وبالاضافة لباقي تركة وورثة مورثه المرحوم فازع فياض احمد فارس بموجب حجة حصر الارث رقم 48/41/161 الصادرة عن محكمة طوباس الشرعية.

2- بسلان احمد فياض فارس/نابلس-الباذان بصفته الشخصية وبصفته من وبالاضافة لباقي تركة وورثة مورثه المرحوم احمد فياض احمد فارس بموجب حجة حصر الارث رقم 46/159/83 الصادرة عن محكمة طوباس الشرعية.

وكلاؤهما المحامون عدلي عفوري وغسان العقاد وناصر حجاوي منفردين او مجتمعين.

المطعـون ضـدهم:

1- سميرة فازع فياض فارس

2- اياد رفعت جميل فارس

3- ابراهيم رفعت جميل فارس

4- زياد رفعت جميل فارس

5- غدير رفعت جميل فارس

6- عبير رفعت جميل فارس

7- رانية رفعت جميل فارس

8- آمنة رفعت جميل فارس

9- خديجة رفعت جميل فارس

10- ريما رفعت جميل فارس

11- ايمان رفعت جميل فارس

12- نجاة رفعت جميل فارس

13- فايزة رفعت جميل فارس

14- عالية رفعت جميل فارس

15- عائدة رفعت جميل فارس

16- عماد رفعت جميل فارس

17- سحر واصف محمد فارس

وجميعهم من نابلس/طلوزة

وكيلهم المحامي عماد الفارس

الإجـــراءات

تقدم الطاعنان بهذا الطعن بواسطة وكلائهم بتاريخ 31/10/2017 لنقض الحكم الصادر عن محكمة استئناف رام الله بتاريخ 28/9/2017 بالاستئناف المدني رقم 929/2015 القاضي برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف دون الحكم بالرسوم او المصاريف او اتعاب المحاماة. تتلخص أسباب الطعن بما يلي:

1- الحكم الطعين مخالف لتطبيق احكام القانون سيما المادة 12/2 من قانون اصول المحاكمات الشرعية.

2- الحكم الطعين مخالف لتطبيق وتفسير القانون وكان يتوجب على المحكمة مصدرته ان تتوصل الى ان التخارج هو عقد بيع تام ومبرم حصل امام المرجع الرسمي المختص.

3- اخطأت محكمة الدرجة الثانية في تفسير وتطبيق القانون حيث ذكرت في حكمها ان حصر الارث هو سبب من اسباب كسب الملكية مع ان حقوق الورثة تثبت بمجرد وفاة المورث وليس من تاريخ استصدار حجة حصر الارث.

4- الحكم الطعين مخالف لتطبيق القانون حيث لا يوجد قانوناً ما يلزم الوريث المتخارج له بأن يقوم بتسجيل التخارج امام الدوائر المختصة خلال مدة معينة.

5- المحكمة مصدرة الحكم الطعين رتبت موعد سقوط للتخارج لم تحدد اجله.

6- اخطأت محكمة بداية نابلس في تطبيق احكام القانون ذلك ان اجراء معاملة الانتقال له اثر كاشف لحق الملكية وليس منشئاً له.

7- ان محكمة الدرجة الاولى ذهبت الى رد الدعوى على اعتبار ان الانتقال بالارث سبب من اسباب كسب الملكية مع ان سبب الملكية هو وفاة المورث.

8- الحكم الطعين مخالف لتطبيق القانون والتشريعات المتعلقة بالتخارج العام الكلي.

9- ان اجراء معاملة الانتقال لا ينفي عن الحصص صفتها من انها مال موروث.

10- اخطأت محكمة بداية نابلس فيما قضت به رغم ما ثبت لديها بأن الحصص الارثية بقيت مسجلة على اسم الورثة ولم يتم التصرف بها الا بعد اجراء معاملة التخارج.

وطلب الطاعنان قبول الطعن موضوعاً ونقض الحكم الطعين واجراء المقتضى القانون و/او الحكم للجهة الطاعنة حسب لائحة دعواها وتضمين المطعون ضدهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة.

تبلغ المطعون ضدهم لائحة الطعن بواسطة وكيلهم بتاريخ 29/11/2017 ولم يتقدموا بلائحة جوابية.

المحكمـــــة

بالتدقيق وبعد المداولة ولما كان الطعن مقدماً في الميعاد مستوفياً اوضاعه القانونية، نقرر قبوله شكلاً.

وفي الموضوع فإن ما تنبئ عنه اوراق الدعوى ان الطاعنين كانا قد تقدما ضد المطعون ضدهم لدى محكمة بداية نابلس بالدعوى المدنية رقم 77/2013 وموضوعها ابطال معاملة نقل ارث ومعاملة تسجيل وذلك على سند من القول ان قطعة الارض رقم 17 حوض 5 من اراضي قرية طلوزة قضاء نابلس هي من ضمن اعيان تركة المرحوم فياض احمد الفارس المتوفى عام 1970 وانها كانت مسجلة على اسمه في قيود دائرة تسجيل اراضي حوارة، وان مورث المطعون ضدهم من الاول وحتى السادس عشر المرحوم رفعت جميل الفارس وكذلك ابنه زياد وابنته عائدة هم من ورثة المرحوم فياض بموجب اعلام حصر الارث رقم 1/114/11 الصادر عن محكمة طوباس الشرعية، وانه تم اجراء معاملة نقل ارث في قطعة الارض المذكورة بالاستناد الى حجة حصر الارث المنوه عنها في عام 1998 حيث تم تسجيل الحصة الارثية لكل وريث من ورثة المرحوم فياض على اسمه بما فيهم رفعت وزياد وعائدة، وبتاريخ 17/10/2005 قام الورثة الثلاثة المذكورون بالتخارج تخارجاً عاماً كلياً من تركة المرحوم فياض لصالح المتخارج لهما مورثي الطاعنين المرحومين فازع فياض احمد الفارس واحمد فياض احمد الفارس وذلك بموجب حجة التخارج الكلي رقم 31/173/97 الصادرة عن محكمة طوباس الشرعية.

وان المطعون ضده السادس عشر ورغم علمه بأن مورثه المرحوم والده قد تخارج عن حصصه في التركة قام ببيع حصص آلت له ارثاً عن والده في ذات قطعة الارض الى زوجته المطعون ضدها السابعة عشر بعد ان تم اجراء معاملة نقل ارث للمرحوم رفعت (المعاملة رقم 116/2011) واجراء معاملة بيع بالحصص تحت الرقم 402/2011 لدى دائرة تسجيل اراضي حوارة، ولدى مراجعة الدائرة من قبل الطاعنين من اجل تنفيذ حجة التخارج وشطب اسماء الورثة المتخارجين المذكورين وتسجيل حصصهم المتخارج عنها على اسم المتخارج لهما مورثي الطاعنين، رفضت الدائرة ذلك وطلبت منها مراجعة المحكمة المختصة، فتقدما بلائحة الدعوى كما سلف القول لدى محكمة بداية نابلس والتي قضت بختام اجراءات المحاكمة امامها بتاريخ 10/9/2015 برد الدعوى وتضمين الجهة المدعية الرسوم والمصاريف، ولما لم يلق حكمها هذا قبول الطاعنين فقد طعنا فيه بالاستئناف رقم 929/2015 لدى محكمة استئناف رام الله التي قضت بدورها وبنهاية اجراءاتها باصدار الحكم محل هذا الطعن بالنقض والذي لم يرتضِ به الطاعنان ايضاً فطعنا به بالطعن الماثل للاسباب المشار اليها أنفاً.

وعن اسباب الطعن ولما كانت الاسباب السادس والسابع والعاشر موجهة الى حكم محكمة الدرجة الاولى وانها تخرج بذلك عن مقتضيات المادة 225 من قانون اصول المحاكمات النافذ التي حصرت محل الطعن بالنقض بالاحكام النهائية التي تصدر عن محاكم الاستئناف، فإن هذه الاسباب على النحو الذي وردت فيه تستوجب عدم القبول.

وعن باقي اسباب الطعن ولما كانت تدور جميعاً في فلك واحد حاصله تخطئة محكمة الاستئناف في تفسير القانون وفي تطبيقه على وقائع الدعوى وعلى طبيعة النزاع المطروح من خلالها.

فإننا وبالوقوف على ما سطره الحكم الطعين نجد ان محكمة الاسئتناف اذ قضت بنتيجة حكمها برد الاستئناف موضوعاً قد حملت قضاءها على انه يتعين تسجيل التخارج بالموقع الرسمي فور صدوره من المحكمة الشرعية المختصة ليكون له حجية واثر قانوني، وان تراخي المتخارج اليهم في تنفيذ وتسجيل التخارج في الموقع الرسمي منذ تاريخ وقوعه في 17/1/2005 حتى تاريخ معاملة البيع رقم 402/2011 امام دائرة تسجيل اراضي حوارة يجعل من المستحيل اجابة طلب الجهة المدعية بتسجيل التخارج، لانه بعد عملية البيع التي تمت بموجب المعاملة المذكورة، وان كان التخارج اسبق الا ان العبرة شهر التصرفات التي يجب اشهارها في الموقع الرسمي وان صرامة قيود السجل العقاري لا تعطي الحق للجهة المدعية بالغاء او ابطال ذلك القيد وان حقها ينحصر في المطالبة بملطفات صرامة هذا القيد والذي يدور في فلك دعوى التعويض على مسبب الضرر.

اننا وازاء ما سطره الحكم الطعين مما سبق الاشارة اليه نجد انه يتوجب القول ابتداءً ان صرامة وحجية قيود السجل العقاري وملطفاتها انما تنحصر بالاسناد الى تصدرها دوائر تسجيل الاراضي بموجب قيودها وسجلاتها المستندة لقانون التسوية اذ تعتبر تلك الاسناد اسناداً رسمية تعفي صاحبها من اقامة الدليل على صحة ما تحتويه لان ما تحتويه يعتبر قرينة غير قابلة لاثبات العكس، فلا يحتاج صاحبها لاثبات ما جاء فيها لان ما تحتويه عبارة عن بينة قائمة بذاتها وتعمل بها المحاكم دون دليل آخر لاثباتها بل انه يحظر على المحاكم ان تسمع أي ادعاء مخالف لما ورد فيها، ولا يقبل الطعن بما تحتويه وان استند الى التزوير او الغش او ثبت ان القيد حصل خديعة وعن سوء نية فاضحة، وذلك وفق ما هو مقرر بموجب المواد الثانية والثالثة والرابعة من قانون التصرف في الاموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953 والمادة 16/2 من قانون تسوية الاراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952 غير ان المشرع قد عمد الى تخفيف وطأة المحاذير المذكورة بالنص على ملطفات صرامة تلك المحاذير بان اعطى المتضرر حق الادعاء بطلب التعويض من الشخص المسؤول عن الغش او احرز القيد بطريق الغش او احتصل من محكمة التسوية على حكم قطعي بناء على تبليغات مزورة، وذلك من خلال نصوص الفقرتين الرابعة والخامسة من المادة 14 من قانون التسوية.

وحيث ان صرامة القيود المذكورة انما تطبق على القيود التي صدرت نتيجة اكتساب جدول الحقوق الدرجة القطعية الجارية نتيجة اعمال التسوية واجراءاتها دون غيرها، ولما كانت قيود معاملة نقل الارث والبيع موضوع الدعوى والمطلوب الغاءها قد صدرت نتيجة تصرف خصوم الدعوى وليس بناء على اجراءات التسوية المقررة بموجب قانون التسوية فإنه لا محل لتطبيق مبدأ صرامة وحجية القيد وملطفاته عليها، وبذلك فإن ما دونه الحكم الطعين باسباب حكمه من هذا الجانب يكون غير قائم على اساس.

من جانب اخر وفيما يتعلق بالمفهوم القانوني له والاثار القانونية المترتبة عليه فإن عقد التخارج وفق المتعارف عليه فقهاً وقضاءً هو اخذ بعض الورثة مالاً معلوماً من الورثة الاخرين مقابل حصصهم الارثية، وانه تسري عليه احكام اقرب العقود شبهاً به بحسب مضمونه وهو عقد البيع، بل ان القانون المدني الاردني عرفه في المادة 530 منه على انه بيع، غير انه عقد ذو طبيعة خاصة ويمتاز بسمات تميزه عن غيره بحيث ان لم تتوافر هذه السمات في التصرف فإنه لا يعد عقد تخارج، ومنها ان يكون طرفاه من الورثة وان يقع على حصة الوريث المتخارج باكملها مقابل عوض معلوم.

وبحكم ان ابرام عقد التخارج يتم في مجلس شرعي ينعقد لدى قاضِ شرعي مخول قانوناً بالنظر والفصل في التخارج من التركة في الاموال المنقولة وغير المنقولة بمقتضى قانون خاص هو قانون اصول المحاكمات الشرعية رقم 31 لسنة 1959 ، الذي نصت المادة 12/2 منه على ان المحاكم الشرعية هي صاحبة الاختصاص في النظر والفصل في التخارج من التركة في الاموال المنقولة وغير المنقولة، وان تسجيله يتم لدى المحاكم الشرعية بموجب حجة رسمية قاطعة فيما نظمت من اجله وملزمة لاطراف التخارج (المتخارج والمتخارج له) فانه يعد من عقود المعاوضات الناقلة للملكية، والتي لا يجوز في جميع الحالات الرجوع عنها، ما يصح معه القول بشأنه انه عقد لازم لطرفيه لا يقبل الاقالة الا بالتراضي بين طرفيه، وبهذا الوصف فإنه يترتب على التخارج اذا ما تم مستوفياً شروطه تملك الوارث المتخارج العوض المتفق عليه وزوال ملكيته عن نصيبه الشرعي في التركة، وحلول الوارث المتخارج له محله في نصيبه من التركة بحيث تضم سهام الاول الى سهام الثاني.

كما يترتب على حجة التخارج الشرعية بما تقضي به من تعديل على الانصبة في التركة، ابطال حجة حصر الارث التي نظمت قبل التخارج من حيث حصص المتخارج بالتركة، كما تبطل كل البيوع التي اجراها المتخارج على هذه الحصص، لان البائع المتخارج لا يملك التصرف في المبيع الذي اصبح ملكاً للمتخارج له بموجب حجة التخارج وتنتقل الحصة الارثية مباشرة بوقوع التراضي، من المتخارج الى المتخارج له دون حاجة الى أي اجراء شكلي، واما الكتابة التي تأتي بعد ذلك فهي للاثبات وليس للانعقاد، واذا ما وردت حجة التخارج على عقار فانها تنقل الملكية للمتخارج له، بل انه من المقرر قضاء انه لا يتفق وحكم القانون القول بأن حجة التخارج لا تثبت الملكية بين المتخارجين الا بتسجيلها لدى دوائر الاراضي، لان المخارجة هي نوع من انواع البيع الناقل للملكية.

وحيث ان المحل في عقد التخارج يتمثل في حصة الوارث المتخارج الشائعة من مجمل تركة مورثه، فانها تشمل كافة الحقوق المالية التي انتقلت الى الوارث المتخارج عند وفاة المورث وكل ما حصل عليه من ناتجها ومنافعها منذ الوفاة، وقيمة ما استهلكه من هذه الحقوق وما حصل عليه من تعويضات بسبب ما اصاب اموال التركة من اضرار، وتشمل ايضاً ما استوفاه المتخارج من ديون وما باعه من اموال التركة وقيمة ما تبرع به منها.

فإذا ما تم التخارج فإنه يتوجب نقل كافة هذه الاموال والحقوق وتسليمها الى المتخارج له.

على ضوء ما سقناه وبالوقوف على حجة التخارج موضوع الدعوى نجد انه مثبت من خلالها علم اطراف التخارج بما تركه مورثهم من اموال منقولة وغير منقولة، وان الورثة المتخارجين كانوا يعلمون مقدار حقهم فيها علماً تاماً نافياً لكل جهالة، وفق منطوقها، وان التخارج من خلالها وقع على جميع حقوق الورثة المتخارجين في تركة مورثهم المرحوم فياض احمد الفارس، وانهم بموجبه اخرجوا انفسهم من جميع اعيان التركة المصالح عليها، اخراجاً وصلحاً نافذين شرعاً وقانوناً لا رجوع فيهما ولا خيار.

ولما كان ذلك، فإن هذا التخارج يشمل الحصص موضوع الدعوى طالما انه لم يقدم اية بينة لاثبات ان مقصد طرفي التخارج قد انصرف الى استثناء ما تم تنفيذ معاملة انتقال لدى دائرة تسجيل الاراضي بشأنه من اعيان التركة، ولما كان القانون لم ينص على ميعاد لتنفيذ حجة التخارج كونها بطبيعتها ناقلة للملكية بين اطرافها وان ما قد يستوجب تنفيذها لدى دوائر الاراضي هو ترتيب حقوق للغير من قبل المتخارج لهم اذ لا يستطيع المتخارج له التصرف في ملكية الحصص المتخارج له عنها الا بعد اجراء معاملة الانتقال بدوائر التسجيل.

ولما كان اجراء معاملة الانتقال رقم 116/2011 لدى دائرة تسجيل اراضي حوارة بتاريخ 25/10/2011 في قطعة الارض رقم 17 حوض رقم 5 الباذان من اراضي قرية طلوزة قضاء نابلس استناداً الى حجة حصر ارث المرحوم رفعت جميل الفارس وفقاً لما اصابه من تركة المرحوم فياض احمد الفارس، قد تم دون اعتبار لحجة التخارج التي تخارج المرحوم رفعت بموجبها عن حصصه في تركة المرحوم فياض الى مورثي الطاعنين المرحومين فازع واحمد فياض احمد الفارس ومن ثم قيام المطعون ضده السادس عشر ببيع حصص متخارج عنها مما آل اليه في قطعة الارض المذكورة الى المطعون ضدها السابعة عشر يكون فاقداً لاساسه القانوني، كون هذه الحصص قد خرجت من ملكية مورثه بتخارجه عنها، فإن معاملة الانتقال المرقومة آنفاً والبيع المترتب عليها بموجب عقد البيع رقم 402/2011 يكونان قد وقعا باطلين مستوجبا الالغاء.

وعليه ولما كان الطعن يرد على الحكم الطعين من هذا الجانب.

لذلـــــك

تقرر المحكمة قبول الطعن موضوعاً ونقض الحكم المطعون فيه وحيث ان موضوع الدعوى صالح للفصل فيه وعملاً باحكام المادة 237/2/أ من قانون اصول المحاكمات النافذ تقرر المحكمة الحكم بابطال معاملة نقل ارث المرحوم رفعت جميل الفارس رقم 116/2011 ومعاملة البيع المترتبة عليها رقم 402/2011 لدى دائرة تسجيل اراضي حوارة وتضمين المطعون ضدهم الرسوم والمصاريف وخمسماية دينار اردني بدل اتعاب محاماة عن كافة مراحل التقاضي.

حكماً صدر تدقيقاً بإسم الشعب العربي الفلسطيني بتاريخ 14/9/2020