جامعة القاهرة
كلية الحقوق
الدراسات العليا
قسم القانون المدني

التصرف القانوني فى مرض الموت وأثره على البيوع العقارية

«دراسة مقارنة»

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق

إعداد الباحثة
بشائر عارف الياسين

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

الأستاذ الدكتور/ فاروق أحمد الأباصيري — **رئيسا**

أستاذ القانون المدني ووكيل كلية الحقوق - جامعة المنوفية

الأستاذ الدكتور/ محمد سامي عبد الصادق — **مشرفا وعضوا**

أستاذ القانون المدني ونائب رئيس جامعة القاهرة

الأستاذ الدكتور/ معتز نزيه المهدى — **عضوا**

أستاذ القانون المدني المساعد ورئيس قسم الدراسة باللغة الإنجليزية سابقاً

١٤٤٣هـ- ٢٠٢٢م

كلية الحقوق
الدراسات العليا
قسم القانون المدني

التصرف القانوني في مرض الموت وأثره على البيوع العقارية

«دراسة مقارنة»

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق

إعداد الباحثة
بشائر عارف الياسين

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

الأستاذ الدكتور/ فاروق أحمد الأباصيري	**رئيسا**
أستاذ القانون المدني ووكيل كلية الحقوق - جامعة المنوفية	
الأستاذ الدكتور/ محمد سامي عبد الصادق	**مشرفا وعضوا**
أستاذ القانون المدني ونائب رئيس جامعة القاهرة	
الأستاذ الدكتور/ معتز نزيه المهدى	**عضوا**
أستاذ القانون المدني المساعد ورئيس قسم الدراسة باللغة الإنجليزية سابقاً	

١٤٤٣هـ- ٢٠٢٢م

شكر وتقدير

أحمد الله العلي العظيم الذي وفقني لإتمام هذا العمل العلمي المتواضع، فله – سبحانه وتعالى – الحمد والشكر، وصدق رسول الله – عليه أفضل الصلاة والسلام – فيما روي عنه: " **لا يشكر الله من لا يشكر الناس**".

وانطلاقًا من هذا التوجيه لرسولنا الكريم فإنني أتقدم بأسمى آيات الشكر والتقدير والإجلال إلى **أستاذنا الجليل الاستاذ الدكتور/ محمد سامي عبدالصادق** أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة القاهرة، والذي شرفني بقبول الإشراف على هذه الرسالة، وعلى منحه لي جزءًا من وقته الثمين رغم ضيق وقته وكثرة مسئولياته، فكان للقبول أبلغ الأثر، ولمّا لسيادته من مكانة علمية لا تخفى، وعلى ملاحظاته وتوجيهاته القيمة، التي لولاها لمّا تم إنجاز هذا العمل، فكان لسيادته الفضل بعد الله – عز وجل – في ظهور هذا العمل إلى النور، فله مني خالص الشكر والتقدير، وأسال الله العلي العظيم أن يجزيه على ما قدمه وبذله من جهد ووقت لي في هذه الرسالة خير الجزاء.

كما يسعدني أن أتقدم بجزيل الشكر والاحترام لكل من **السيد الأستاذ الدكتور/ فاروق أحمد الأباصيري** لقبول سيادته الاشتراك في لجنة المناقشة والحكم على الرسالة مما يزيدني فخرًا وشرفًا.

كما أتقدم بأسمى آيات الشكر والعرفان لسعادة **الأستاذ الدكتور/ معتز نزيه المهدي** على تفضله قبول الاشتراك في لجنة المناقشة والحكم على الرسالة رغم ضيق وقته وكثرة مسئولياته، وهو ما يضفي على الرسالة تشريفًا كبيرًا، بعد أن شرفت وحظيت بالاستفادة من واسع علمه عند دراستي لتصرفات المريض مرض الموت من الناحية القانونية والشرعية، فجزاه الله عني خير الجزاء، وأسال الله – سبحانه وتعالى – أن يمتعه بالصحة والعافية وطول العمر.

كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر والتقدير إلى كل من مدَّ لي يد العون والنصح في إعداد هذه الرسالة، وكل من ساهم في إنجاز هذا البحث ولو بكلمة تشجيع، فإلى جميع الأهل والأصدقاء والزملاء خالص محبتي وشكري وتقديري.

إهـــــداء

أهـدي هـذا العمـل البسـيط إلـى والـدي ووالـدتي حفظهمـا الله وأطـال فـي عمرهمـا، كما أهديه إلى زوجي رفيق العمر، والكفاح، والنجاح.

إلى أولادي وقرة عيني جميعاً

إلى إخوتي وأخواتي

إلى كل ما كان له فضل في نجاح هذا العمل وإظهاره إلى النور... أهدي هذا العمل.

الباحثة

مقدمة

- موضوع البحث وأهميته

الحمد لله رب العالمين، القاضي بين خلقه بعلم، ونصلي ونسلم على خير عباده وصفوة خلقه سيدنا محمد عليه الصلاة والسلام، وبعد.

يُعد التصرف القانوني في مرض الموت بصفة عامة وأثره على البيوع العقارية بصفةٍ خاصة من أهم الموضوعات التي تهُم شريحة كبيرة من الباحثين والقانونيين وكثير من أفراد المجتمع، حيث إنه يهم أي فرد من أفراد المجتمع التعرف على تصرف المريض في مرض الموت، سواء بالبيع أو الهبة أو الإيجار، أو غير ذلك من التصرفات التي يجريها المريض قبل موته، مما يؤدي إلى معرفة النتائج القانونية لهذه التصرفات، وهو ما يظهر أهمية الدراسة من الناحية العملية والعلمية أيضًا.

هذا ومن المعروف أن الإنسان يتقلب في حياته بين الصحة والمرض، والسلامة والخطر، ولكل حالة تأثيرها في تصرفاته والتزاماته، ويعنينا هنا الإنسان في مرضه ولا سيما مرض الموت، ولتصرفات المريض مرض الموت أهمية كبيرة في الفقه وفي التشريعات الوطنية والمقارنة، فالتصرفات التي قد يقوم بها المريض خلال فترة مرضه، قد تكون مثار شك وريبة حتى لو كان في كامل قواه العقلية مادام أنه على وشك الموت، إذ يشعر بدنو أجله، وقد يقع تحت تأثير نفسي سلبي، فيحكمه اليأس، فلا يؤتمَن على أمواله وحقوق دائنيه وورثته، وبوصفه مريضًا، فله مركز قانوني خاص؛ لأنه ليس بالسليم المتعافي، ولا هو بالميت المنتهي أجله، لذلك تبعًا لهذه الخصوصية فإنه يكون مقيَّد التصرفات، فلا يقبَل من تصرفاته إلا تلك التي تقوم على المعاوضات، ومع شيء من التحفظ.

وعن التبرعات وما يلحق بها من عقود الهبة والوصية والوقف، فيجب التعامل معها بحذر شديد، ولا يجوز له أن يتصرف فيها إلا في حدود ما أجاز له الشرع والقانون، والحكمة من تقييد حرية المريض بعد وفاته في تصرفاته التي تصدر خلال مدة مرض الموت بأثر رجعي هي حماية حقوق الدائنين والورثة، لأن هؤلاء يكتسبون حقًا في تركته بمجرد نشوء المرض المؤدي إلى الوفاة، ولغرض صيانة الحقوق المذكورة، فإنه يحجر على المريض وبالقدر الذي يضمنها، إذ

الفهرس

الموضوع	الصفحة
الباب الأول: مرض الموت ومدى تأثيره على التصرفات القانونية	7
الفصل الأول: ماهية مرض الموت والتصرفات القانونية الصادرة فيه	9
المبحث الأول: تعريف مرض الموت	10
المبحث الثاني: شروط مرض الموت	33
المبحث الثالث: تطبيقات مرض الموت وما يلحق به حكمًا	49
الفصل الثاني: مدى تأثير مرض الموت على التصرفات القانونية	73
المبحث الأول: التصرفات القانونية الصادرة في مرض الموت	74
المبحث الثاني: مدى تقييد تصرفات المريض بمرض الموت	110
المبحث الثالث: تنفيذ تصرفات المريض مرض الموت والطعن فيها	165
الباب الثاني: مرض الموت وأثره على بيع العقار (البيوع العقارية)	174
الفصل الأول: أثر مرض الموت على عقد البيع	176
المبحث الأول: عقد البيع وخصائصه وشروطه	181
المبحث الثاني: تمييز عقد بيع المريض مرض الموت عما يشتبه به من عقود وتصرفات	187
المبحث الثالث: أحكام البيع في مرض الموت	201
الفصل الثاني: أثر مرض الموت على بيع العقار (البيوع العقارية)	213
المبحث الأول: أحكام البيوع العقارية في مرض الموت وفقاً للقانون المصري	214
المبحث الثاني: أحكام البيوع العقارية في مرض الموت وفقاً القانون الكويتي	237
المبحث الثالث: أحكام البيوع العقارية في مرض الموت وفقاً القانون الفرنسي	245
الخاتمة	256
قائمة المراجع	265
الفهرس	279

مستخلص الرسالة

تعد تصرفات المريض بمرض الموت التي يقوم بها خلال فترة مرضه محل شك وريبة، حتى ولو كان في كامل قواه العقلية مادام أنه على وشك الموت، أي يشعر بدنو أجله، فقد يقع تحت تأثير سلبي ويحكمه اليأس وبذلك يكون له مركز قانوني خاص، فتكون تصرفاته مقيدة بسبب مرض الموت – ذلك المرض الذي يعجز فيه الإنسان عن متابعة أعماله المعتادة ويغلب فيه الهلاك، ويموت على تلك الحال قبل مرور سنة .

ويجب أن تتوافر ثلاثة شروط في مرض الموت، وهي عدم قدرة المريض على القيام بأعماله المعتادة، وأن يغلب عليه الهلاك وأن يموت خلال سنة من بداية اشتداد المرض، كما أن هناك حالات يعتبر فيها الانسان بحكم المريض بمرض الموت، وإن لم يكن مصاباً بالمرض فعلاً، وذلك حين يحيط بالشخص خطر الموت، ويغلب الهلاك عليه، وينتهي بالموت ويعتبر مرض الموت واقعة مادية يمكن إثباتها بطرق الإثبات القانونية، كالخبرة الطبية والقرائن وشهادة الشهود، ويقع عبء إثبات صدور التصرف في مرض الموت على عاتق من لهم مصلحة وهم الدائنون والورثة، وعلى من صدر له تصرف المريض إثبات عكس ذلك بأدلة الإثبات.

وقد يتصرف المريض في مرض موته ويلحق ضرراً بحقوق الورثة والدائنين عن طريق المحاباة بالتركة، ومن أهم التصرفات القانونية المؤثرة هو عقد البيع باعتباره من عقود المعاوضات التي لها تأثير كبير على المراكز القانونية لأطرافه وخاصة إذا ما تعلق البيع بعقار، مما يترتب عليه الكثير من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية التي لها عواقب على المجتمع.

الكلمات الدالة:

- المريض بمرض الموت – عقد البيع – التصرفات القانونية – المراكز القانونية – طرق الإثبات – الدائنون والورثة.