

دعوى الأمانة الراجعة فقهاً وقضاءً

A lawsuit for trust that is referred to in jurisprudence and jurisprudence

إعداد الدكتورة: هبة أبو بكر عوض أبوقرجة

استاذ مساعد، بقسم الشريعة والقانون، كلية الإمام الهادي، جمهورية السودان

المستخلص:

يتناول هذا البحث بالشرح والتحليل دراسة بعض الحالات الواقعية التي تواجه دعوى الأمانة الراجعة فقهاً وقضاءً وقوفاً على مختلف التطبيقات القضائية دراسة مقارنة، حيث يناقش وطبق مبدأ الأمانة الراجعة في الحالات التي يثور فيها نزاع بين أفراد الأسرة الواحدة، حينما يسجل أحد أفرادها عقاره أو العقار الخاص بكل أفراد الأسرة في اسم فرد من أفرادها دون أن يقصد من تسجيل العقار التنازل عن ملكيته، أو وهبه لمن سجل في اسمه، وقد استفادت المحاكم السودانية في ذلك من مبادئ العدالة والانصاف التي وضعتها المحاكم الإنجليزية، وتأتي أهداف البحث للوقوف على تجربة القضاء السوداني في تطبيقه قانون المعاملات المدنية 1984م، تتمحور مشكلة البحث حول الإشكاليات التي تثار حول المبدأ الذي ظل مطبقاً في السودان فيما يعرف بالأمانة الراجعة ليس له ما يسنده من القوانين السارية إذا كان مبنياً على التماثل أو الغش فإن الشريعة تعرف الأمانة إذا ما كانت خالية من الشوائب وينظر إلي مثل هذه الأوضاع على أساس أنها هبة يطعن فيها بالشروط الواجب توافرها في إبطال الهبات، وقد توصلت الدراسة إلى عدد من النتائج لعل أهمها أن القضاء السوداني يعمل على تفسير وتطبيق هذا القانون بصفة عامة والمواد المشار إليها أنفاً بصفة خاصة بمرونة متمشياً مع قصد المشرع من شرعها فلم يتمسك بشكلياتها بإطلاق ولم يخرج على دلالتها الظاهرة دون مسوغ قانوني، بل اتخذ طريقاً وسطاً يوازن بين معاني الفاظ القانون وعباراته وبين مقاصده وغاياته، كما خلصت الدراسة إلى أن القضاء لقد استقر على أن قاعدة الأمانة الراجعة أصبحت سبباً من الأسباب التي بموجبها يعدل السجل وهذا ما تواترت عليه السوابق القضائية المختلفة وإن اشتراط كفاية الأمانة الراجعة تؤدي إلى إهدارها.

الكلمات المفتاحية: دعوى، الأمانة الراجعة، القانون السوداني.

A lawsuit for trust that is referred to in jurisprudence and jurisprudence

Abstract:

This research deals, with explanation and analysis, to study some real cases facing the lawsuit of trust reversing in jurisprudence and jurisprudence and standing on the various judicial applications, a comparative study, where it discusses and applies the principle of retractable trust in cases where a dispute arises between members of the same family, when one of its members records his property or the property of each family. Family members in the name of one of its members without the intention of registering the property to waive its ownership, or give it to those who are registered in his name, and the Sudanese courts have benefited in this from the principles of justice and fairness established by the English courts, and the objectives of the research come to find out the experience of the Sudanese judiciary in its application of the law Civil Transactions 1984 AD, the research problem revolves around the problems that arise around the principle that has been applied in Sudan in what is known as the return trust that has no support from the laws in force if it is based on symmetry or fraud. The situation is based on the fact that it is a gift that is challenged by the conditions that must be met in order to invalidate the gifts. The study reached a number of results, perhaps the most important of which is that the Sudanese judiciary is working to explain the application of this law in general and the aforementioned articles in particular was flexibly in line with the legislator's intention of its legislation. He did not adhere to its formalities in absolute terms and did not deviate from its apparent significance without legal justification. Rather, it took a middle path that balances the meanings of the law's words and phrases with its purposes and objectives, as the study concluded to the judiciary has settled that the rule of recurring trust has become one of the reasons for amending the record, and this is what the various judicial precedents have been repeating on.

Keywords: Lawsuit, Revocable trust, Sudanese law

1. المقدمة:

العلم بالقواعد القانونية في عمومها وتجريدها لا يعدو أن يكون بمثابة الخطوة الأولى في طريق تقرير الأحكام القانونية العادلة، تليها خطوات أخرى تتمثل في تكييف الوقائع وتفسير النصوص القانونية لمعرفة مدى شمول حكمها للوقائع التي جرى تكييفها، وهو ما يعكس مدى أهمية أن يكون رجل القانون متمكناً من جميع العلوم المتعلقة بتفسير النص القانوني وتكييف الوقائع كعلم دلالات الألفاظ وعلم القياس، وعلم تحقيق مناط الأحكام في صور الوقائع ولذلك من الأهمية بمكان أن تحظى هذه العلوم بقدر من العناية والاهتمام يوازي كونها الوسيلة المؤدية لفهم قواعد القانون، وتطبيقها على مشخصاتها في الواقع العملي، وهي مهمة ليست بالأمر السهل، لكون الموازنة بين دعوى الأمانة الراجعة فقهيًا وقانونيًا بحاجة إلى الكثير من العلم والخبرة، لكون القواعد القانونية وإن كانت واضحة المعنى من الناحية النظرية إلا أنه قد تواجهها الكثير من الإشكاليات عند تطبيقها في الواقع كمجافاتها لحكم العدل في بعض الحالات التي يؤخذ فيها بظاهر ما يدل عليه النص القانوني دون الالتفات إلى الحكمة من تشريعه إن استقادت المحاكم السودانية من هذا المبدأ وطبقته في الحالات التي يثور فيها نزاع بين أفراد الأسرة الواحدة حينما يسجل أحد أفرادها عقاره أو العقار الخاص بكل أفراد الأسرة في اسم فرد من أفرادها دون أن يقصد من تسجيل العقار التنازل من ملكيته أو وهبه لمن سجل في اسمه.

1.1. أهمية البحث:

يستمد هذا البحث أهميته مما يلي:

- 1- دراسة دعوى الأمانة الراجعة فقهيًا وقضائياً دراسة تبيين معالمه، من حيث المقصد العام من شرعته، وبيان كيفية ارجاع الأمانة الراجعة على وضع قواعدها بما يتفق مع مقاصده ومع المبادئ العامة التي يركز عليها أي قانون والتي تهدف إلى إقامة العدل بين الناس ورعاية مصالحهم وحفظ الحقوق ورد المظالم إلى أهلها.
- 2- استقرار تجربة القضاء السوداني التي تعكس فهمه وتفسيره لهذا القانون من خلال السوابق القضائية التي ارساها للوقوف على مدى التوافق بين الرؤية النظرية لهذا القانون والتطبيق العملي لقواعده في الواقع العملي.

2.1. أهداف البحث:

- 1- التعرف على الإشكاليات المرتبطة بتفسير وتطبيق قانون المعاملات في رفع دعوى الأمانة الراجعة فقهيًا وقضائياً.
- 2- الوقوف على تجربة القضاء السوداني في تطبيقه قانون المعاملات المدنية 1984م.

3.1. مشكلة البحث:

تتمحور مشكلة البحث حول الإشكاليات التي تثار حول المبدأ الذي ظل مطبقاً في السودان فيما يعرف بالأمانة الراجعة ليس له ما يسند من القوانين السارية إذا كان مبنياً على التماثل أو الغش فإن الشريعة تعرف الأمانة إذا ما كانت خالية من الشوائب وينظر إلي مثل هذه الأوضاع على أساس أنها هبة يطعن فيها بالشروط الواجب توافرها في إبطال الهبات، سبق للمحكمة العليا أن أقرت في كثير من أحكامها مبدأ الأمانة الراجعة ولا يثور هذا المبدأ عندما تكون العلاقة بين الأطراف المتنازعة علاقة تشكل قرينة هبه مثل علاقة الأب والابن أو علاقة الزوج والزوجة حيث يصطدم مبدأ الأمانة الراجعة بقرينة الهبة وهي قرينة

قابلة لإثبات العكس، وعليه يمكن إثارة مشكلة البحث في شكل سؤال رئيسي ما الأسس الإجرائية التي تترتب على رفع دعوى الأمانة الراجعة؟ ومن خلال هذا السؤال يندرج العديد من الأسئلة:

- 1- هل يتعارض مبدأ الأمانة الراجعة مع القانون السوداني النافذ؟
- 2- هل قانون المعاملات المدنية لم يتضمن قواعد العدالة الطبيعية وبالتالي لا تجد المحاكم الآن ما يسعها لإعمال مبدأ الأمانة الراجعة لهذا السبب؟
- 3- هل يحق لمن سجل في اسمه العقار الاحتجاج بحجية السجل المطلقة؟ أم يُنظر إلى نية وقصد المالك الأصلي؟

4.1. منهجية البحث:

يتبع هذا البحث المنهج التحليلي والمنهج الاستقرائي بالإضافة إلى المنهج الاستنباطي، والمنهج المقارن.

المبحث الأول: تعريف دعوى الأمانة الراجعة

تعريف الأمانة الراجعة

أولاً: التعريف اللغوي والاصطلاحي للأمانة

الأمانة لغة هي الوفاء، وضد الخيانة، وأنتمن فلان وثق به، أمانه وأمناً وأمنه اطمأن ولم يخف، واطمأن إليه أو جعله أميناً عليه (مصطفى إبراهيم، الزيات أحمد، 1999)* وفي القرآن الكريم قال تعالى (قَالَ هَلْ آمَنُكُمْ عَلَيْهِ إِلَّا كَمَا أَمِنْتُكُمْ عَلَى أَخِيهِ مِنْ قَبْلُ^ط قَالَ خَيْرٌ حَافِظًا وَهُوَ أَرْحَمُ الرَّاحِمِينَ) (يوسف، الآية 64).

واصطلاحاً: اتفق كثير من العلماء على تعريفها بأنها تجمع كل ما يحمله الإنسان من أمر دينه ودنياه، وهذا دليل على كمال دين الإسلام، وحسن ما يدعو إليه من مكارم الأخلاق. (مجلة العلوم الإنسانية، جامعة سنار، 2014).

ثانياً: تعريف الأمانة الراجعة في الفقه القديم:

قال بعضهم الأمانة الراجعة في من أسلم من اليهود- نزلت الآية (وَمِنْ أَهْلِ الْكِتَابِ مَنْ إِنْ تَأْمَنُهُ بِقِنطَارٍ يُؤَدِّهِ إِلَيْكَ وَمِنْهُمْ مَنْ إِنْ تَأْمَنُهُ بدينارٍ لَا يُؤَدِّهِ إِلَيْكَ إِلَّا مَا دُمْتَ عَلَيْهِ قائِماً) (آل عمران، الآية 75) وقال بعضهم الأمانة الراجعة إلى من أسلم منهم والخيانة راجعة إلي من لم يسلم منهم. (الثعلبي، أبي إسحق أحمد بن حنبل بن إبراهيم، ج2).

والأمانة هي حيازة الشيء بإذن صاحبه لا بقصد تملكه لمصلحة تعود لمالكه كالوديعة والوكيل والأجير الخاص والولي الخاص والوصي على مال اليتيم والناظر على الوقف وبيت المال، أو مصلحة تعود للحائز كالمستأجر والمستعير أو مصلحة مشتركة بينهما كالمضارب والشريك.

وتعتبر الوديعة من عقود الأمانة وهي أمانة في يد المودع أو الوديع فهو أمين غير ضامن لما يصيب الوديعة من تلف جزئي أو كلي، إلا أن يحدث التلف بتعديه أو تقصيره أو إهماله.

وهذا الحكم متفق عليه بين الفقهاء ويشهد له ما روي عن عبد الله بن عمرو رضي الله عنهما عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: (ليس على المستعير غير المغل ضمان؟ ولا على المستودع غير المغل ضمان) والمغل هو الخائن في المغنم وغيره.

ثالثاً: تعريف الفقه الحديث للأمانة الراجعة

جاء في المادة 762 من مجلة الأحكام العدلية (الأمانة: هي الشيء الذي يوجد عند الأمين سواء أكان بقصد الإستحفاظ كالوديعة، أو كان أمانة ضمن عقد كالمأجور والمستعار، أو دخل بطريق الأمانة في يد شخص بدون عقد ولا قصد، كما لو ألفت الريح في دار أحد مال جاره، فحيث كان ذلك بدون عقد لا قصد، فلا يكون وديعة بل أمانة فقط). (حماد نزيه، 2002م).

إنّ مبدأ الأمانة المرتجعة أو الأمانة الراجعة Resulting Trust من مبادئ الإنصاف والعدالة التي وضعتها المحاكم الإنجليزية منذ قرون غابرة، وقد استفادت المحاكم السودانية من هذا المبدأ، وتم تطبيق مبدأ الأمانة المرتجعة في السودان بصورة أصيلة ومبتكرة راعت فيها المحاكم ظروف المجتمع وطبيعة الأسرة السودانية الممتدة، وغلبت فيه دواعي العدالة والأنصاف على مبدأ حجية السجل المطلقة دون أن يؤثر على حقوق أي شخص ثالث حصل على العقار بمقابل. (الإمام علي إبراهيم، 2007)

وقد عرّف قضاء المحكمة العليا السودانية مبدأ الأمانة الراجعة في السابقة القضائية أم الحسين الحسن / مدعية، ضد/ ورثة الماحي السافلاوي، مدعي عليهم، م أ / أ ن / 71/37 (بأنّ الأمانة المقررة حكماً هي ترجمة للعبارة الإنجليزية -Resulting- true ويجوز ترجمة العبارة على أساس أنّها (الأمانة المقررة ثقة على الغير أو الأمانة المقررة حكماً على الغير)، وقد جاء في قاموس الفاروقي (انجليزي عربي) (الفاروقي حارث سليمان، ت بدون) أنّها تعني الائتمان الحكمي أو الأمانة التي تنشأ بحكم القانون، ونرى أن يكون مصطلح الأمانة المقررة حكماً على الغير هو المعمول به بدل التعبير (الأمانة الراجعة).

تعريف دعوى الأمانة الراجعة وإجراءاتها

أولاً: تعريف دعوى الأمانة الراجعة

دعوى الأمانة الراجعة هي الدعوى التي يرفعها المدعي ليثبت أنّ المدعى عليه قد جحد عليه عقاراً معيناً مملوكاً له وبببد المدعى عليه وفي ملكه كأمانة راجعة، ويكون هذا التملك بأي من التصرفات الناقلة للملكية كالبيع الصوري أو الهبة أو الوصية... الخ.

وأساس دعوى الأمانة الراجعة هو الضرر الذي يصيب المدعي حيث أنّ المدعى عليه قد أخلّ بالتزامه بإعادة العقار لملك صاحبه، ويكون قد غشه وأثرى بلا سبب في حق المدعي، الأمر الذي يلجئ المدعي لاختصاصه قضاءً لاستعادة ملكه.

وقد اتفق قضاءنا على أنّ الراجع أنّ هذه الحالة تخرج عن نطاق قوة السجل المطلقة فيما بين الطرفين إذا ثبت أنّ لصاحب العقار الأصلي أمانة في عنق من سجلت الأرض في اسمه يستردها منه حال مطالبته، بها ولكن هذه الأمانة المرتجعة لا يمتد أثرها إلى الغير،

أي لو تصرف من سُجلت الأرض في اسمه فيها فلا يحق لصاحب الأمانة الرجعة أن يستردها من الشخص الثالث الذي آلت إليه وسُجلت في اسمه، وبذلك يُوفق الرأي الراجح قضاءً بين مبدأ حجية السجل المطلقة بإنصاف صاحب العقار الأصلي الذي لم يتقاعس حتى يتصرف من سُجلت الأرض في اسمه فيها وقبل أن تنشأ فيها حقوق الآخرين، و أنه لا مجال لتطبيق مبدأ الأمانة المرتجعة للإنصاف في حالة التسجيل العيني على الإطلاق، لأنه لا ينسجم ولا يتسق مع نظام التسجيل العيني ولا يتفق مع قاعدة حجية السجل. (الإمام علي ابراهيم، 2007)

إنّ المستقر قضاءً تطبيق مبدأ الأمانة الرجعة مادام صاحب العقد لم يقصد التخلي عن حقه، كما أنّ هذا المبدأ ليس له ما يسند من القوانين السارية إذا كان مبنياً على التحايل أو الغش، حيث أنّ من يأتي إلى العدالة ينبغي أن يأتي بأيدي نظيفة، وإنّ الشريعة تعرف الأمانة إذا ما كانت خالية من الشوائب. (مثال لنص المادة، 137)

ثانياً: إجراءات رفع دعوى الأمانة الرجعة

لقبول تصريح دعوى الأمانة الرجعة لابد من استيفاء الشروط الآتية:

1. أن يكون للطاعن صفة قانونية أو مصلحة:

يجب أن تتحقق في الطاعن بالأمانة الرجعة صفة قانونية، بمعنى أن تكون له مصلحة شخصية يحميها القانون، ومن أجل هذه الحماية يحق له الطعن بأن تسجيل القار في اسم المدعى عليه كان على سبيل الأمانة الرجعة، وإذا لم تتوافر هذه المصلحة في الطاعن، فإنّ دعواه لا تُقبل أمام القضاء ويكون مصيرها الرفض.

• ممّن ترفع دعوى الأمانة الرجعة:

تُرفع دعوى الأمانة الرجعة من المدعي، حيث يطعن المدعي في اتفاق الأمانة الرجعة بالصورية، وقد يكون الطعن بالصورية دفعاً في دعوى يرفعها المدعي بموجب العقد الظاهر، ويجب إبداء هذا الدفع في مرحلة الرد على الدعوى. *الدفع هو الإجراء الذي يتقدم به المدعي عليه لتأكيد واقعة مانعة أو منهية يتناول بها موضوع الخصومة هادفاً إلى رفض الدعوى، وهو يُوجه إلى أصل الحق المدعى به. (فودة، عبدالحكم، 2007).

• وقد تكون الدعوى مرفوعة من الغير على الطرفين، فيطعن الغير في اتفاق الأمانة الرجعة بالصورية سواء كان بيعاً مسجلاً أو هبة أو وصية ويتمسك بالعقد المستتر لوجود مصلحة له في ذلك، وقد يرفع الدائن دعوى الأمانة الرجعة باسم مدينه، وفي هذه الحالة لا يكون الدائن من الغير، ويجوز له إثبات الأمانة الرجعة بكافة طرق الإثبات التي يستطيع بها المدين إثبات ذلك، ويجوز للخصم أن يتمسك بالدفع التي يتمسك بها قبل المدين، ومن يدعي أنّ اتفاق الأمانة الرجعة صورياً هو الذي يتحمل عبء إثبات ذلك.

2. أن يكون حق المدعي ثابتاً وخالياً من النزاع:

لكي تكون للمدعي مصلحة وصفة قانونية يجب أن يكون حقه الذي يتقّل ذمة المدعي عليه ثابتاً وخالياً من النزاع، أمّا إذا كان حق المدعي الطاعن غير ثابت ومتنازع عليه فليس له الطعن على تصرف مدينه بالأمانة الرجعة، ويجوز للمدعي الذي يكون حقه معلق على شرط واقف لم يتحقق بعد أو مضاف إلى أجل أن يطعن على التصرف بالصورية.

3. يجب الإسراع وعدم التراخي في المطالبة باسترداد العقار. (محمد ابو القاسم حامد، قضية رقم م/ع/ط/2001).

إنّ الذي يأتي إلى محاكم العدالة ويطلب تطبيق قاعدة من قواعد العدالة يتعين عليه أن يسرع فـي مطالبته، وإلاّ جاء التأخير حجة عليه تمنع الحكم لصالحه بهذه القاعدة.

4. أن يكون الدافع ثمن العقار هو المدعي والمدعى عليه هو من سجل العقار في اسمه. (نور الجليل علي حسن، قضية رقم م/ع/ط م/1995).

تنشأ الأمانة الراجعة عندما يدفع ثمن شراء العقار شخص ويقوم بتسجيله باسم شخص آخر، وذلك باعتبار القصد المفترض لدافع الثمن من هذا السلوك، هذه النظرية التي تقوم على القرينة تمحضها وتنفيها قرينه أخرى هي قرينة الهبة، وذلك عندما تكون العلاقة بين الشخصان هي علاقة الزوجية أو علاقة الأبوة بحيث يكون الشخص الذي دفع ثمن الشراء هو الزوج أو الوالد.

5. خلو اتفاق الأمانة الراجعة من الغش والتحايل

ينبغي ألا يبنى اتفاق الأمانة الراجعة على التحايل أو الغش، فإنّ الشريعة تعرف الأمانة إذا ما كانت خالية من الشوائب، وقد يقع التحايل على المحكمة في دعاوي إنهاء حالة الشيوخ، أو على سلطات الأراضي لسحب استحقاق لا يستحقه، أو على الجهات الرسمية لتخفيض أي رسوم.* انظر السابقة القضائية عصمت عبد الجبار محمد وآخر // ضد // فريد عبد الجبار محمد // الرقم : م ع / ط م / 996 / 1995 م.

6. الأمانة الراجعة لا يمتد أثرها إلى الغير

أي لو تصرف من سجلت الأرض في اسمه فيها فلا يحق لصاحب الأمانة الراجعة أن يستردها من الشخص الثالث الذي آلت إليه وسجلت في اسمه، وذلك وفقاً لمبدأ حجية السجل.

المبحث الثاني: علاقة دعوى الأمانة الراجعة بالصورية

إنّ الصورية هي علاقة تعاقدية بين متعاقدين لإظهار عقد ظاهر وإخفاء آخر مستتر، وقد يتفق الطرفان على أن يكتبان في الوقت ذاته سنداً مستتراً يذكران فيه أنّ البيع لا حقيقة له، وهذا السند هو اتفاق الأمانة الراجعة، ومن هنا نرى قرب دعوى الصورية من دعوى الأمانة الراجعة، والمدعي في دعوى الأمانة الراجعة يرمي إلى إدخال شيء خرج من ملكه أو أدخله في ملك الغير، أمّا في دعوى الصورية فيرمي إلى إبقاء شيء لم يخرج من ملكه.

ونورد فيما يلي بعض التطبيقات القضائية لصورية اتفاق الأمانة الراجعة:

1- قضية عباس حسن ضد أحمد عباس حسن، مدونة الأحكام القضائية المجلد الرابع، 1948-1949 م، ص 74.

حيث اشترى الأب منزلاً وسجله في اسم ابنه المدعى عليه لظروف خاصة، وقد أثبت أمام المحكمة أنه لم يقصد بتسجيل العقار في اسم ابنه وهبه له، وقد ظل يمارس كل حقوق المالك في العقار، واحتج الابن بأن العقار قد سجل في اسمه وبأجراء التسجيل تكتمل إجراءات نقل الملكية ولا سبيل لاستردادها لما للسجل من قوة، قالت المحكمة أنّ من سلطاتها الإنصافية Equitable Jurisdiction منع الغش والإثراء بلا سبب، وقد خلصت من الوقائع إلى أن نيّة الأب لم تكن وهب العقار لابنه كي يستبعد مبدأ الأمانة المرتجعة.

2- قضية عبد الفراج صالح ضد آدم عبد الفراج صالح وآخر، (مجلة الأحكام القضائية السودانية لسنة 1962 م ص 256).

ردت محكمة الاستئناف الطعن الذي تقدم به الأب الطاعن في حكم المحكمة الابتدائية والذي أمرت بمقتضاه بتغيير سجل العقار الذي منحه الحكومة للأسرة للسكن فيه من اسم الأب إلى أسماء أفراد الأسرة، حينما حاول الأب التصرف في المنزل بالبيع،

وذلك تأسيساً على مبدأ الأمانة المرتجعة حيث لم يكن القصد من تسجيل قطعة الأرض في اسم الأب تملكه لها وحده.

3- قضية حد الزين رمضان ضد ورثة أبو الرضا بخيت، (مجلة الأحكام القضائية السودانية لسنة 1960م ص 34)

اشترت (المادة 25، قانون تسوية الأراضي) المدعية عقارين وسجلتهما في اسم والدتها كي لا تطالهما يد زوجها، وقد ظلت تدفع العوائد المحلية (الضرائب) المستحقة عن العقارين طوال فترة حياتها، وعند وفاة الوالدة ادعت ابنتها الأخرى (شقيقة المدعية) أنّ القطعتين قد آلتا لوالدتهما بمجرد تسجيلهما في اسمها، وطالبت بنصيبها في العقارين بالرغم من أنّ النزاع في هذه الدعوى يثور بين المالك الأصلي وشخص ثالث هو الوارث قررت المحكمة تطبيق مبدأ الأمانة المرتجعة وأمرت بتغيير سجل القطعتين إلى اسم المالكة الحقيقية المدعية.

4- قضية بخيتة يوسف حسن ضد برعي محمد دفع الله، (مجلة الأحكام القضائية السودانية لسنة 1968 ص 65)

أقامها الوالدان والأخ الشقيق للمدعى عليه لاسترداد ملكية العقار الذي مُنح في وقت سابق لجد الأسرة كتعويض له على المنزل الذي فقده بسبب إعادة تخطيط المدينة والذي سُجل في اسم الابن المدعى عليه لتمكينه من الحصول على قرض حكومي يُمكن الأسرة من تشييد منزل على قطعة الأرض، وقد ثبت أمام المحكمة أنّ جميع أفراد الأسرة قد ساهموا في تكاليف تشييد المنزل ليكون مأوى للأسرة، وقد طبقت المحكمة مبدأ الأمانة المرتجعة استناداً إلى المادة 25 (ج) من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة 1925 (المادة 85 من قانون تسوية الأراضي) وقررت أنّ مبدأ الأمانة المرتجعة يُطبق على من سُجلت الأرض في اسمه بدون مقابل ولكنه لا يمتد لغيره من الأشخاص الآخرين.

5- قضية أم الحسين الحسن /مقدم طلب الاستئناف والمدعية ضد ورثة الماحي السافلاوي /مقدم ضده الطلب والمدعي عليه/م أ / أ ن / 71/37.

المبادئ: مبادئ العدالة – الأمانة المقررة حكماً على الغير – السوابق القضائية – السوابق المتعارضة – الأقرب تاريخاً في الصدور.

- مبدأ الأمانة المقررة حكماً على الغير مبدأ أخذت به المحاكم السودانية ويجوز بموجبه تعديل السجل وإن كان سبب التعديل ممّا لا تشملها المادة 85 من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها.

الحكم:

مورث المدعي عليهم هو عم المدعية التي أقامت الدعوى رقم 1968/132 بمحكمة بربر الجزئية لتغيير سجل ثمانية أعواد من الأرض المسجلة باسم عمها بالساقية 118 جزيرة كنور بدعوى أنها كانت قد سلمت عمها مبلغ سبعة وعشرين جنيهاً ليشترى لها أرضاً وعمارة وأن الأخير قام بشراء خمسة أعواد لها بالساقية المذكورة وسجلها باسمه هو.

كانت محكمة الموضوع قد أصدرت حكماً في صالح المدعية إلا أنّ السيد قاضي المديرية ألغى ذلك الحكم وشطب الدعوى لسببين – السبب الأول هو أنّه يعتبر نفسه ملزماً بما قرره محكمة الاستئناف في قضية أحمد محمد إبراهيم ضد بتول مصطفى (مجلة الأحكام القضائية 1966) حيث قررت أنّه لا يمكن تغيير السجل بناءً على ادعاء بالانتماء ما لم يكن هنالك خطأ أو غش،

والسبب الثاني أن البيانات التي وردت أمام محكمة الموضوع لا تسند حكماً بتغيير السجل لصالح المدعية.

لقد أخذت محاكم السودان بمبدأ الأمانة المقررة حكماً على الغير دون استثناء إلى أن كانت قضية مصطفى أحمد محمد إبراهيم ضد بتول مصطفى والتي استند عليها السيد قاضي المديرية في شطبها للدعوى، فقد أشارت محكمة الاستئناف في تلك القضية أن تلك الأمانة لا تنشأ بعد التسجيل خارج المواد 68 و 72 و 74 من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها إلا أن محكمة الاستئناف المدنية نفسها عادت مرة أخرى في أغسطس 1965 في قضية مريم أحمد ضد ورثة دلدول بخيت 1966 مجلة الأحكام القضائية ص 82 (وهي قضية لاحقة لقضية أحمد محمد ضد بتول مصطفى) عادت محكمة الاستئناف مرة أخرى إلى تطبيق مبدأ الأمانة المقررة حكماً على الغير، ولا شك أن قرار محكمة الاستئناف الأخير هو الواجب الاتباع للمحاكم الأدنى بالإضافة إلى ما يكتنفه من عدالة.

6- أمانة يسن حسن / المستأنفة/ضد/حسن التوم حسن/المستأنف ضده

م أ/أ س م/1980/73

الحكم:

تتلخص الوقائع في أن القطعة رقم 288 الحارة الأولى أم بدة ومساحتها 370 متر مربعاً مسجلة بالحكر من حكومة السودان باسم بشير الطاهر أحمد، وكان يسكنها مع زوجته أمانة يسن قبل إجراءات تسجيل أم بدة، وبعد تمام إجراءات تسجيل أم بدة وتسجيل القطعة باسم بشير الطاهر قام ببيعها لحسن التوم حسن - تقدمت الزوجة أمانة يسن بدعوى أمام محكمة أم درمان الجزئية تطالب فيها بإلغاء البيع وتغيير سجل القطعة إلى اسمها مؤسسة دعواها على أنها شريكة على الشيوع في القطعة مع زوجها وأن التسجيل تم باسم الزوج لتمكينه من الحصول على سلفية مباني لإصلاح المنزل، في رد الزوج على دعوى الزوجة أمام المحكمة أقر الزوج أن الزوجة شريكة في المنزل وأن (تنازل الزوجة) كان بغرض الحصول على السلفية وأضاف أنه باع المنزل لحسن التوم دون علم زوجته وطلب في نهاية رده من المحكمة نقض البيع، في جلسة 78/2/23 قررت المحكمة الاحتفاظ للمدعية (الزوجة) بحقها في إصدار حكم لمصلحتها في مواجهة المدعى عليه الأول (الزوج) بناء على إقراره مع استمرار الإجراءات في مواجهة المدعى عليه الثاني، حددت المحكمة الجزئية نقاط النزاع وكان على المدعية أن تثبت أن المنزل موضوع النزاع كان مسجلاً مناصفة بينها وبين المدعى عليه الأول.

أصدرت المحكمة الجزئية حكمها في الدعوى بعد سماع المدعى عليه الثاني وقفل باب المرافعة لصالح المدعية وأمرت بأن يُغير السجل باسم المدعية والمدعى عليه الأول مناصفة وقد أسست المحكمة الجزئية حكمها على قيام قرينة الأمانة الراجعة (Resulting trust) والتي لم يستطع المدعى عليه الثاني إثبات عكسها.

تقدم المدعى عليه الثاني بطعن أمام محكمة المديرية بأم درمان مؤسساً طعنه على أن حكم المحكمة الجزئية جاء مخالفاً للقانون وضد الوزن السليم للبيانات، فمن حيث مخالفته للقانون نعى على الحكم المطعون فيه أنه تناول أمر سبق الفصل فيه في دعوى سابقة من محكمة مختصة، كما أن محكمة الموضوع بنت حكمها على قرينة الأمانة الراجعة الشيء الذي لم تدعيه المدعية بدعواها،

ومن حيث وزن البينات يرى الطاعن أنّ المدعية فشلت في إثبات دعواها لعدم تقديمها أي بيّنة تثبت أنّها قامت ببناء المنزل، أو دفعت أي رسوم للسلطات المحلية باعتبارها الحائزة أو المالكة لهذا المنزل. قبلت محكمة المديرية الطعن شكلاً وموضوعاً وأمرت بإلغاء الحكم المطعون فيه وشطب دعوى المدعية تبعاً لذلك وقد أسست محكمة المديرية حكمها على ما يأتي:

- (أ) إنّ إفادات المدعية جاءت على وجه مبهم ويشتم منه رائحة التواطؤ البين بينها وبين زوجها بقصد إجهاض البيع.
- (ب) إنّ محتويات مستند الادعاء (1) لم تقدم على اليمين أمام المحكمة بواسطة محرره وأنّها معلومات منقولة وبعضها سماعي من المدعية نفسها، وأنّها عبارة عن دراسة أولية لحصر السكان بالغرف والحجرات غير المسجلة.
- (ج) علاقة أمانة يسن بالقطعة موضوع النزاع علاقة تبعية لزوجها المالك المسجل للأرض.
- (د) قاعدة الأمانة الراجعة استناداً على القوة المطلقة للسجل طبقته محكمة أول درجة دون أن تتضمنه عريضة الدعوى ودون أن يتناوله المدعى عليه الثاني في رده، وما يدفع إلى عدم تطبيقه أنّ المدعية ذكرت في أحد مراحل الدعوى أن تنازلها لزوجها كان في شكل الهبة

من الثابت بمحضر الدعوى أنّ قطعة الأرض موضوع النزاع بناء على شهادة البحث المرفقة بعريضة الدعوى مسجلة باسم بشير الطاهر زوج الطاعنة والمدعى عليه الأول أمام المحكمة الجزئية، وأثر هذا التسجيل نصت عليه المادة 25 من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة 1925 بأنّ حقوق المالك غير قابلة للإبطال إلاّ على الوجه المنصوص عليه في ذلك القانون، وقد نصت المادة 85 من ذات القانون على الحالات التي يجوز فيها للمحكمة تصحيح السجل وهي حالتي الغش والخطأ، ومن الواضح أنّ المدعية لم تدع بأي من هذين السببين لتصحيح السجل ولكنها ادعت أنّ بينها وبين زوجها اتفاقاً ضمناً لتحويل نصيبها إلى اسم زوجها لكي يحصل على سلفية لإصلاح المنزل وقد قبلت المحكمة الجزئية هذا الادعاء وأثبتت المدعية حقها استناداً على مبدأ الأمانة الراجعة (Resulting trust) وهو المبدأ الذي تقرر قبوله بالسودان بناء على السابقة القضائية بخيتة يوسف حسن ضد برعي محمد دفع الله المنشورة بمجلة السوابق القضائية لسنة 1968 على صفحة 65، وما بعدها وقد اعتمدت محكمة الاستئناف في قبول تطبيق هذا المبدأ على الفقرة ح من المادة 25 من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة 1925. ولكن محكمة المديرية نعت على المحكمة الجزئية عند تناولها للحكم عن طريق إعادة النظر، نعت عليها أنّها ومن تلقاء نفسها أسست للمدعية دعواها على قرينة الأمانة الراجعة.

المبحث الثالث: حالات عدم تطبيق مبدأ الأمانة الراجعة

- عدم تطبيق مبدأ الأمانة الراجعة في حالة خروج العقار محل الأمانة بالبيع إلى مشترٍ وبمقابل ذي قيمة وبدون علم بموضوع الانتماء العائد.

الطاعن

*عبد القادر حسن فضل الله

// ضد //

المطعون ضدهما

بابكر عبد القادر حسن وآخر

الرقم م ع/ط م/395/2001م

قواعد العدالة – الأمانة الراجعة – البيع الأجنبي دون علمه بها – أثره المبدأ:

مبدأ الأمانة الراجعة لا ينطبق في حالة خروج العقار محل الأمانة بالبيع إلى مشترٍ وبمقابل ذي قيمة وبدون علم بموضوع الائتمان العائد

- عدم وجود اتفاق على استرداد الحق لا يمنع تطبيق مبدأ الأمانة الراجعة المستقر قضاءً تطبيق مبدأ الأمانة الراجعة مادام صاحب العقد لم يقصد التخلي عن حقه

*أحمد عبد الله الأمين المستأنف

ضد

عبد الله محمد زين المستأنف ضده

م أ/س م/74/273

المبادئ:

قانون العدالة – الأمانة الراجعة – قصد عدم التخلص هو الجوهر فيها – أسبابها منع الاثراء بلا مقابل

إثبات – الأمانة الراجعة – قصد انشائها – ثبوته بالنظر إلى الظروف المحيطة بالتسجيل:

- 1- عدم ثبوت اتفاق بين الطرفين يسمح لصاحب الحق استرداد عقاره متى أراد لا يمنع تطبيق مبدأ الأمانة الراجعة طالما لم يقصد صاحبه الحق العدل عن حقه وهذا هو جوهر نظرية الأمانة الراجعة.
- 2- للتوصل إلى قصد صاحب الحق يجب النظر إلى الظروف التي سبقت وصاحبت تسجيل العقار في اسم المنتفع
- 3- تقوم نظرية الأمانة الراجعة على فكرة أن العدالة تأبى أن يستأثر شخص بما سجل في اسمه عرضاً دون مقابل وكذلك إذا استأثر ذلك الشخص بثمن العقار ببيعه خروجاً على مسميات الأمانة.

الحكم:

1975/3/19

أقام المستأنف عليه الدعوى رقم 73/14 أمام محكمة أم درمان الجزئية يطلب الحكم له في مواجهة المستأنف بمبلغ 5000 جنيه.

سبب الدعوى هو أنّ المستأنف عليه اشترى المنزل رقم 38 مربع 6-7 شرق الخرطوم وسجله باسم ابنه المستأنف بناءً على اتفاق يسمح له باسترداد المنزل المذكور متى أراد، وأنّ المستأنف باع المنزل بمبلغ 5000 جنيه وحولها لمنفعته الشخصية. أنكر المستأنف أن يكون والده قد اشترى ذلك المنزل، وبالتالي وجود أي شرط يلزمه برده إلى والده، وادّعى أنّه هو الذي اشترى المنزل موضوع النزاع من ماله الخاص وحسابه.

اقتنعت محكمة الموضوع بأنّ المستأنف عليه هو الذي اشترى المنزل موضوع النزاع ودفع ثمنه من ماله الخاص ليكون سكناً له ولأولاده بما فيهم المستأنف.

بناءً على هذا وتطبيقاً لمبدأ الأمانة الراجعة ألزمت المستأنف بدفع مبلغ 3500 جنيه عبارة عن المبلغ الذي دفعه المستأنف عليه ثمناً للمنزل إذ أنّه قد أصبح من غير الممكن تغيير السجل لمصلحة المستأنف عليه بعد أن تصرف المستأنف في المنزل بالبيع لشخص آخر.

إنّ عدم وجود مثل هذا الاتفاق لا يمنع تطبيق المبدأ ما دام صاحب الحق لم يقصد التخلي عن حقه وهذا في رأينا هو جوهر نظرية الأمانة الراجعة.

أيدت محكمة الاستئناف ذلك الحكم باعتبار أن الظروف التي سبقت وصاحبت وتلت تسجيل المنزل في اسم المستأنف تقطع بأن المستأنف عليه لم يقصد إلى التخلي عن حقوقه على ذلك المنزل، فالثابت أنه اشترى المنزل موضوع النزاع ليكون سكناً للعائلة بما فيها المستأنف عليه، والثبت أيضاً أن المنزل سُجل في اسم المستأنف بموافقة بقية أخوته وبعد محاولات لتسجيله باسم بعض إخوته حال دون إتمامها أنهم موظفون ويسعون للحصول على سلفيات حكومية، والثبت أيضاً أن المستأنف عليه ظل يستلم إيجارات المنزل موضوع النزاع بعد أن تم تسجيله باسم المستأنف كل هذا قام قرينة لصالح المستأنف عليه بأن تسجيل المنزل في اسم المستأنف على سبيل الأمانة، وقد فشل المستأنف في إثبات أن تسجيل المنزل باسمه كان نهائياً بما ينفي تلك القرينة.

● **عدم تطبيق مبدأ الأمانة المرتجعة الإنصافي في حالة التسجيل العيني على الإطلاق.**

لا يطبق مبدأ الأمانة المرتجعة الإنصافي في حالة التسجيل العيني على الإطلاق. لأنه لا ينسجم ولا يتسق مع نظام التسجيل العيني ولا يتفق مع قاعدة حجية السجل.

***بتول محمد الأمين وآخرين مستأنفين**

ضد

الحاج محمد أحمد المستأنف ضده

(م أ/س م/326/1975)

تطعن مقدمات الطلب في الحكم الذي أصدره قاضي الدرجة الأولى بأمد رمان في الدعوى رقم 68/1190 بتاريخ 10/4/1975، ويقضي بأن يُعدل سجل القطعتين موضوع النزاع من أسمائهن إلى اسم المستأنف عليه بإبطال الهبة التي قامت بها المستأنفة الأولى لصالح بقية مقدمات الطلب.

وتتوصل وقائع النزاع في أن المستأنف عليه أقام دعوى لتغيير سجل القطعة رقم 3/1/359 بأمر درمان من اسم والدته (المستأنفة الأولى) إلى اسمه وكذلك القطعة 3/1/511 من اسم المستأنفات الثانية والثالثة والرابعة إلى اسمه، ويضيف المستأنف عليه بأنه اشترى القطعتين من حر ماله وقام بتسجيلها في اسم والدته أثناء حياة والده، وذلك خشية من أن يستولي عليهما الأخير ويقول بأنه قام بتشييد مباني في القطعتين بلغت قيمتها 900 جنيه.

أنكرت المستأنفات واقعة شراء المستأنف عليه لأي من القطعتين ودفعن بأن والدتهن المستأنفة الأولى هي المشترية لهما وبالتالي تمسكن بصحة الهبة فيما يتعلق بالقطعة رقم 511

حددت محكمة الموضوع نقاط النزاع حول ادعاءات ودفعات الطرفين، وبعد سماعها للبيانات أصدرت حكمها المطعون فيه ويقضي بتغيير سجل القطعتين موضوع النزاع إلى اسم المستأنف عليه وإبطال هبة المستأنفة الأولى للقطعة 511 والتي تمت لصالح بقية المستأنفات.

بمراجعة المحضر ومذكرة الاستئناف القيمة التي تقدم بها محامي المستأنفات، فإنني مقتنع بأن قاضي الموضوع أخطأ في وزنه للبيانات وتطبيق القانون، مما يستدعي تدخل هذه المحكمة، لقد ذكر محامي المستأنفات بحق أن الظاهر هو أن ملكية القطعتين موضوع النزاع كانت للمستأنف عليها الأولى وذلك بموجب السجل، وبذلك فقد كان على عاتق المستأنف عليه عبء ثقل هو أن يثبت ما ادعاه من أنه هو المالك الحقيقي للقطعتين، وأنه قام بتسجيلهما في اسم المدعى عليها الأولى على سبيل الأمانة الراجعة، لم يقدم المستأنف عليه بيينة يعتمد عليها ترقى لإزاحة ما على كاهله من عبء إثبات ملكيته هو للقطعتين، وحتى على افتراض أنه هو الذي كان مالكا فإن الاستنتاجات تقود إلى عدم وجود أمانة راجعة تعطيه الحق في المطالبة بتغيير السجل باسمه.

● **عدم تطبيق مبدأ الأمانة الراجعة في حالة التأخر في طلب استعادة الأمانة**

استقر قضاء المحكمة العليا على أنّ التراخي في رفع الدعوى يُفقد المدعي الحق في إمكانية استرداد العقار اعتماداً على نظرية الأمانة الراجعة أو الائتمان العائد، ذلك أنّ الذي يأتي لتطبيق قاعدة من قواعد العدالة يتعين عليه أن يُسرع في مطالبته، وإلا جاء التأخير حجة تمنع الحكم لصالحه.

1- حامد أبو القاسم محمد// ضد //عصام حامد أبو القاسم//نمرة القضية: م ع/ط م/9/2001م

المبادئ:

- قواعد العدالة والإنصاف - نظرية الأمانة الراجعة - لا تنطبق في حالة التأخر في طلب استعادة الأمانة
- نظرية الأمانة الراجعة هي إحدى قواعد العدالة ولكن المحاكم لا تعمل بها ولا تستجيب لطلبات صاحبها إذا تأخر في الطلب تأخيراً تجاوز به المعقول.

الحكم:

من ناحية الموضوع اشترى الطاعن نصيب شريكه الذي ينصفه في المتر نمرة 2 بالديم وقام بتسجيل هذا النصيب في اسم ابنه المطعون ضده ويقول أنه ظل يحوز على هذا النصيب منذ سنة 1967 وعندما رفض المطعون ضده إعادة تسجيل هذا النصيب في اسم والده الطاعن قام الطاعن بتأسيس الدعوى المدنية رقم 98/246 أمام محكمة دنقلا الجزئية مطالباً بتعديل السجل في اسمه بدعوى أنّ التسجيل تمّ في اسم ابنه المطعون ضده على سبيل الأمانة الراجعة، بعد تحديد نقاط النزاع وسماع البيانات اتفقت المحاكم الأدنى على عدم كفاية البينة المقدمة لدحض افتراض الهبة الذي ينشأ من واقع علاقة الطرفين (والد - ابنه) فجاء الحكم بشطب دعوى المدعي الطاعن.

جاء الطعن بالنقض مشتملاً على أسباب هي مخالفات حول الوقائع وليس القانون مما يعني أنها جدل حول تقدير الدليل فالحديث عن عدم وجود قبض وتسليم لتأكيد الهبة مردود عليه بأنّ تسجيل الأرض في اسم الموهوب له يكفي لهذا الغرض مع ملاحظة أن الخطأ من جانب محكمة الاستئناف في تقييم ظروف وملابسات تسجيل أرض سكنية في اسم ابن آخر للطاعن من زوجة أخرى غير والد المدعى عليه لا يشكل حجة للطاعن، ويقع عليه العبء في كل الأحوال لإثبات قصده الحقيقي الذي يدحض به قرينة الهبة آخذين في الاعتبار أنّ نظرية الأمانة الراجعة هي إحدى قواعد العدالة ولكن المحاكم لا تعمل بهذه القاعدة ولا تستجيب لطلبات صاحبها إذا تأخر في الطلب تأخيراً تجاوز به المعقول ؟ لقد ظل الطاعن لأكثر من عشرين عاماً من تاريخ تسجيل الأرض المنازعة ولم يحرك ساكناً لأجل استعادة أمانته، فلا مجال إذن للاستعانة بقواعد العدالة في مثل ظروف هذا التأخير، لذا قررت المحكمة العليا شطب الطعن، ولقد فشل الطاعن بسلوكه هذا في التدليل على نيته في عدم التخلي عن العقار الذي دفع ثمن شرائه، أي أنّه فشل في دحض افتراض الهبة ويقف شاهداً على فشله هذا الانتظار لما يقارب السنوات العشر قبل المطالبة بعودة الأمانة (Delay defeats equity).

آخذين في الاعتبار أنّ نظرية الأمانة الراجعة هي إحدى قواعد العدالة ولكن المحاكم لا تعمل بهذه القاعدة ولا تستجيب لطلبات صاحبها إذا تأخر في الطلب تأخيراً تجاوز به المعقول ؟ لقد ظل الطاعن لأكثر من عشرين عاماً من تاريخ تسجيل الأرض المنازعة ولم يحرك ساكناً لأجل استعادة أمانته، فلا مجال إذن للاستعانة بقواعد العدالة في مثل ظروف هذا التأخير.

2- علي حسن نور الجليل ضد هناء علي حسن وآخر، الرقم: م ع / ط م / 553 / 1995م

-الذي يأتي إلى محاكم العدالة ويطلب تطبيق قاعدة من قواعد العدالة يتعين عليه أن يسرع في مطالبته،

وإلا جاء التأخير حجة عليه تمنع الحكم لصالحه بهذه القاعدة، لقد قُدمت بيئة كافية تُشير إلي مُضي كل هذه المدة التي قاربت عشر سنوات منذ تاريخ تسجيل هذا العقار في اسم بنته.

- زالت الأسباب المتعلقة بالخطة الإسكانية، ولكنه لم يحرك ساكناً إلا بعد أن تصرفت المطعون ضدها الأولى في ملكها المسجل ووهبت نصف المساحة إلي والدتها المطلقة.

• عدم تطبيق مبدأ الأمانة الراجعة في حالة الغش

1- عصمت عبد الجبار محمد وآخر // ضد // فريد عبد الجبار محمد // الرقم: م ع / ط م / 996 / 1995م

المبادئ:

معاملات مدنية - الأمانة الراجعة

- المبدأ الذي ظل مطبقاً في السودان فيما يعرف بالأمانة الراجعة ليس له ما يسنده من القوانين السارية إذا كان مبنياً على التماثل أو الغش، فإن الشريعة تعرف الأمانة إذا ما كانت خالية من الشوائب، ويُنظر إلي مثل هذه الأوضاع على أساس أنها هبة يُطعن فيها بالشروط الواجب توافرها في إبطال الهبات.

- سبق للمحكمة العليا أن أقرت في كثير من أحكامها مبدأ الأمانة الراجعة، ولا يثور هذا المبدأ عندما تكون العلاقة بين الأطراف المتنازعة علاقة تشكل قرينة هبة، مثل علاقة الأب والابن، أو علاقة الزوج والزوجة، حيث يصطدم مبدأ الأمانة الراجعة بقرينة الهبة، وهي قرينة قابلة لإثبات العكس، وهذا ما قرره المحكمة العليا في سابقة أحمد صالح عبد الله // ضد // زهرة إبراهيم أحمد (المجلة القضائية 1972 م) وفيما قبلها من سوابق.

فإذا كان الغرض هو التحايل على الضرائب مثلاً كما قالت المحكمة العليا، أو تفادي إجراءات التنفيذ ضد المالك الحقيقي للعقار، أو إبراء ذمته للحصول على حقوق أخرى ما كانت ستتم لو ظل العقار مسجلاً باسمه، فإن هذه المسائل كلها تنفي قرينة الهبة القائمة على علاقة الأبوة أو الزوجية وليس في ذلك ما يتنافى مع النصوص القانونية المتعلقة بالهبة.

الحكم:

التاريخ: 27 / 5 / 1996م

لدى محكمة الخرطوم الجزئية قُيِّدت الدعوى المدنية 92/3481 في مواجهة المدعي عليه على أساس أن المدعين ورثة المرحوم عبد الجبار محمد أبوبكر، وأنه في أو حوالى 23 / 12 / 1954 قام مورث المدعين والمدعي عليه بتسجيل القطعة رقم 42 مربع 3 شرق الديوم بمدينة الخرطوم والبالغ مساحتها 211 م إلى اسم المدعي عليه على سبيل الأمانة الراجعة، إذ أن المدعي عليه وبتاريخ التسجيل كان يبلغ من العمر ثلاثة عشر عاماً، وكان وقتذاك تحت ولاية والده الذي قام بسداد رسوم التسجيل وتشديد القطعة وإدخال النور والمياه فيها وسداد العوائد، ورفض المدعي عليه إعادة تسجيل العقار بعد أن طالبه بذلك مورث الأطراف، ووعد بإرجاع العقار ولكنه ما ظل لحين وفاة مورث المدعين المدعي عليه في 17/10/1989م، وهم يطالبون بتعديل سجل القطعة من اسم المدعي عليه إلي اسم ورثة المرحوم عبد الجبار محمد حسب الإعلام الشرعي، أنكرت الدعوى وحددت محكمة الموضوع الإقرارات ونقاط النزاع وسمعت الدعوى، وبتاريخ لم يبين من المحضر أمرت المحكمة بتغيير سجل العقار 42 مربع 3 شرق الديوم والبالغ مساحتها 211 م من اسم المدعي عليه فريد عبد الجبار محمد أبوبكر إلي اسم مورث المدعين عبد الجبار محمد أبوبكر مع تحميل المدعي عليه رسوم وأتعاب الدعوى.

محكمة استئناف ولاية الخرطوم وبقرارها م أ / أ س م / 557 / 995 بتاريخ 15 / 10 / 1995م ألغت حكم المحكمة الجزئية وأمرت بشطب الدعوى برسومها.

وقائع هذا النزاع لا خلاف عليها بين الأطراف ويمكننا أن نوجزها في الآتي : أنه وبموجب عقد الإجارة الصادر من الحكومة بتاريخ 7 / 10 / 1955م تم منح المطعون ضده حق استئجار قطعة الأرض محل النزاع له، وتم بموجب هذه الوثيقة تسجيل العقار باسم المطعون ضده وجاءت إفادات الطاعنين أن هذا تم على أساس الأمانة الراجعة حيث أن هذا الحق يخص مورثهم وتنازل إلى المطعون ضده خوفاً من خضوع العقار لإجراءات تنفيذ دين على ذمة مورث المدعين، وأنه تفادي كذلك الحرمان من أن يُمنح أية قطعة أرض أخرى طالما سجل هذا المنزل باسمه، وعلي الجانب الآخر فإن دفع المطعون ضده بأن هذه القطعة قد حرمت من حق الحصول على قطعة أرض عن طريق الخطة الإسكانية.

إن مبدأ الأمانة الراجعة هو من المبادئ التي استقر القضاء عليها في السودان أخذاً في الاعتبار ما أرسنه السوابق الإنجليزية، وهو ما يعرف مبدأ "Resulting trust" وكنا نطبق ذلك القانون بحسبان أن الوجدان السليم والإنصاف وقواعد العدالة آنذاك مأخوذة من ذلك القانون الذي اندثر بلا رجعة، ولا يعرف قانون المعاملات أو قانون تسوية وتسجيل الأراضي بالسودان بعد أن طبقنا التشريع الإسلامي هذا المبدأ، إذ أنه ينطوي على تحايل ياباه الإسلام إذ أن العبرة تكمن دائماً في مثل هذه الأحوال على التهرب من الضريبة، أو تفادي إجراءات التنفيذ لاستيفاء حقوق الدائنين، أو بغرض إبراء ذمة المالك بالتنازل للحصول على حقوق أخرى ما كانت سوف تتم لو ظل العقار موجوداً باسم المالك، في تقديرنا أن هذه الحالة يمكن القياس عليها ومعاملتها على أساس الهبة، والهبة لها شروط لنقضها إذا نجح طالب إبطالها عاد المنزل أو العقار للشخص الذي كان مسجلاً باسمه، مع ملاحظة أن الوضع في هذه القضية وضع مختلف وشاذ فعلاً، إذ أن عقد الإجارة لم يوقع ابتداء مع مورث الطاعنين بل أبرم مباشرة مع المطعون ضده، واسم المورث لم يرد على هذا العقار من بعيد أو قريب، ويمكننا أن نُكيّف هذه الحالة بأنها وإن ثبت استحقاق مورث الأطراف لهذه القطعة، فإنه تنازل عنها لاسم المطعون ضده بإرادته المنفردة ودون أي شروط متعلقة بهذا التنازل.

لقد ولى العهد الذي نحتكم فيه إلي القوانين الإنجليزية أو غيرها إلّا ما كان منها متماشياً مع نصوص قوانيننا الإسلامية، وبالتالي فإن هذا المبدأ الذي ظل مطبقاً في السودان فيما يعرف بالأمانة الراجعة ليس له ما يسنده في القوانين السارية إذا كان مبنياً على التحايل أو الغش لأن الشريعة تعرف الأمانة إذا ما كانت خالية من الشوائب، ولعلاج مثل هذه الأوضاع مستقبلاً فإنه يتعين أن يُنظر إلي مثل هذه الحالات على أساس أنها هبة يُطعن فيها بالشروط الواجب توافرها في إبطال الهبات، وأن القول بغير ذلك يجعل من هذا المبدأ لو طبق (الأمانة الراجعة) يفتح الباب للتحايل والغش في معظم حالاته إلّا ما كان منها مقبولاً لعدم مخالفته لأحكام أي قواعد أمره أو قانون، ولعل المثال الذي ساقه مولانا العالم بابكر عوض الله في السابقة القضائية أحمد محمد إبراهيم //ضد// بتول مصطفى المنشورة في مجلة الأحكام القضائية لسنة 1966م هي الأولى بالإتباع بالإضافة إلي ما جاء بشأن تسجيل الزوج الأجنبي العقار لزوجته وكان تقييم ذلك بأنه لا يحق له التسجيل.

عليه نقرر بالأسباب سالفة الإشارة إليها تأييد ما انتهى إليه حكم محكمة الاستئناف مع اختلافنا التام مع تسبيبها ونقرر شطب الطعن برسومه.

● دعوى الأمانة الراجعة لا تسقط بالتقادم

*علي عثمان النوضد محمد عثمان النو، (م ع/ط م/1983/53م)

المبادئ:

2- دعوى تعديل سجل العقار بناء على الانتماء العائد لا تسقط بالتقادم طبقاً للمادة 12 من قانون التقادم المكسب والتقادم المسقط لسنة 1928.

المدعى عليه في الدعوى المذكورة هو المسجل كمالك لحكر مدته عشرون سنة تبدأ من 1954/3/1 للقطعة موضوع النزاع، وهي القطعة رقم 141 مربع 194 مدني ومساحتها 400 متراً مربعاً، وقد شيد المدعى عليه بناءً على تلك القطعة وصل لحدود الشبايك وتوقف فأكمل بناء المنزل.

الدعوى أقامها المدعي في 1977/2/13 وهي أنه في سنة 1954 أرسل للمدعى عليه مبلغ 30 جنيه لكي يدخل المزاد ويشتري له قطعة أرض تسجل باسمه (أي اسم المدعي) وأن المدعى عليه تقدم نيابة عنه ومنح القطعة موضوع النزاع وأن المدعى عليه قام بتسجيل القطعة في اسمه بناء على ذلك طالب المدعي بتعديل سجل القطعة لاسمه وأبدى استعداده لدفع أية مبالغ مستحقة للمدعى عليه أو بأن يحكم له (للمدعي) بمبلغ 3000 جنيه هو قيمة ما شيده من مبان على القطعة.

في الرد على الدعوى دفع محامي المدعى عليه مبدئياً بأن حق المدعى عليه قد سقط بالتقادم لمرور أكثر من عشرة أعوام على تسجيل القطعة في اسم المدعى عليه، وفي الموضوع أنكر الدعوى ودفع بأن ما شيده من بناء كان بتوكيل من المدعى عليه وبمال المدعى عليه.

سمعت محكمة الموضوع قضية كل من الخصمين ثم أصدرت حكمها في 1983/10/26 برفض طلب المدعي الأصلي وحكمت له بتعويض قدره مبلغ 2093 ج باعتباره قيمة المباني التي شيدها على القطعة موضوع النزاع.

استأنف كلا الخصمين ذلك الحكم لمحكمة الاستئناف التي شطبت الاستئنافين إيجازياً ثم تقدم الخصمان بهاذين الطعنين – الطعن رقم ط م/1983/53 من قبل المدعي والطعن رقم ط م/1983/54 من قبل المدعى عليه.

وقد رأت المحكمة العليا في ضوء الوقائع المبينة أعلاه أن القطعة موضوع النزاع كانت أمانة لدى المدعى عليه لصالح المدعي منذ وقت شرائها وتسجيلها في اسم المدعى عليه، وذلك على أساس أن المدعي هو المشتري ودافع الثمن للقطعة المذكورة، وإعمالاً لمبدأ الأمانة الراجعة فإنَّ السجل القطعة يجب أن يُعدل بحيث يكون المدعي هو صاحب الحكر ما دام قد طالب بذلك.

وفيما يتعلق بسقوط حق المدعي بالتقادم أصابت محكمة الموضوع حين قررت هذه المسألة لصالح المدعي، ولكن قرارها قام على أساس خاطئ فقد استندت المحكمة على المادة (4)3 من قانون التقادم لسنة 1928 الملغي ولكنه لا يحكم هذا النزاع، المادة المذكورة تتعلق بالتقادم المكسب.

من الواضح أن المحكمة ومحامي المدعي خلطا بين التقادم المكسب والتقادم المسقط والتقادم المعني هنا هو التقادم المسقط، حيث دفع به المدعى عليه في مواجهة دعوى المدعي وفي اعتقادي أن الدفع به لم يكن في محله ذلك لأنَّ المادة 12 من قانون التقادم المشار إليه تنص على أنه "بالرغم من أحكام هذا القانون لا يجوز لأي شخص يحوز نقوداً أو أية أشياء لها قيمة نقدية بصفة انتمائية نيابة عن أي شخص آخر أن يكسب بالتقادم أي حق فيها ضد ذلك الشخص الآخر، ولا يسقط الحق المتعلق بها في مواجهة الشخص الذي تكون حيازة هذه النقود أو الأشياء له أو لمصلحته"

الجزء الأخير من نص المادة المذكورة أعلاه هو الذي يحكم مسألة التقادم التي أثبتت في هذه القضية، والحكمة في هذا النص هي ألا يتمكن الشخص الذي يكون مؤتمناً على مال أن يكتسب ذلك المال بالتقادم مهما طالّت المدة. وفي اعتقادي أنّ الشخص الذي يحتفظ بمال، أو يسجل مال في اسمه على سبيل الأمانة الراجعة يُعتبر مؤتمناً على ذلك المال وحائزاً له بصفة ائتمانية في معنى النص الذي أشرت إليه، ويتحتم على ذلك الشخص أن يرجع ذلك المال لصاحبه الحقيقي، وبما أننا قد قررنا أنّ المدعى عليه كان محتفظاً بالقطعة موضوع النزاع على سبيل الأمانة الراجعة فإنني أرى أنّه لا يحق له أن يدفع بأن حق المدعي في استرداد تلك القطعة قد سقط بالتقادم.

• قرينة الهبة تدحض دعوى الأمانة الراجعة:

إنّ مبدأ الأمانة الراجعة لا يثور عندما تكون العلاقة بين الأطراف المتنازعة علاقة تشكل قرينة هبة، مثل علاقة الأب والابن أو علاقة الزوج والزوجة حيث يصطدم مبدأ الأمانة الراجعة (المستترة) بقرينة الهبة، وهي قرينة قابلة لإثبات العكس، وهذا ما قرره المحكمة العليا في سابقة أحمد صالح عبدالله ضد زهرة إبراهيم أحمد (المجلة القضائية 1972)، فإذا كان الغرض هو التحايل على الضرائب مثلاً كما قالته المحكمة العليا، أو تفادي إجراءات التنفيذ ضد المالك الحقيقي للعقار أو إبراء ذمته للحصول على حقوق أخرى ما كانت ستتم لو ظل العقار مسجلاً باسمه، فإنّ حل هذه المسائل ينفي قرينة الهبة القائمة على علاقة الأبوة أو الزوجية، وليس في ذلك ما يتنافى مع النصوص القانونية المتعلقة بالهبة، وقد أكدت السابقة القضائية (علي حسن نور الجليل ضد هناء علي حسن). سبق للمحكمة العليا أن أقرت في كثير من أحكامها مبدأ الأمانة الراجعة، ولا يثور هذا المبدأ عندما تكون العلاقة بين الأطراف المتنازعة علاقة تشكل قرينة هبة، مثل علاقة الأب والابن، أو علاقة الزوج والزوجة، حيث يصطدم مبدأ الأمانة الراجعة بقرينة الهبة، وهي قرينة قابلة لإثبات العكس، وهذا ما قرره المحكمة العليا في سابقة أحمد صالح عبدالله //ضد// زهرة إبراهيم أحمد (المجلة القضائية 1972 م) وفيما قبلها من سوابق، وذات المبدأ قد أقرته السابقة القضائية عصمت عبد الجبار محمد وآخر /طاعن/// ضد //فريد عبد الجبار محمد / مطعون ضده، الرقم : م ع / ط م / 996 / 1995 م .

*علي حسن نور الجليل
طاعن
// ضد //

هناء علي حسن وآخر
مطعون ضدها

الرقم: م ع / ط م / 553 / 1995م

المبادئ:

تنشأ قرينة الهبة في وجود علاقة بين المؤمن والمؤمن

قواعد العدالة: الأمانة الراجعة تدحضها قرينة الهبة

1 - قرينة الهبة تقوم في حالة وجود التزام علي دافع ثمن الشراء كفالة الشخص الذي سجل العقار باسمه، مثل الزوج الذي يقوم بدفع الثمن وتسجيل العقار باسم زوجته، أو حالة الأب عندما يقوم بدفع الثمن وتسجيل العقار باسم ابنه أو باسم من هو في حكم ابنه، ويمكن دحض قرينة الهبة بإثبات القصد الحقيقي للشخص الذي قام بدفع ثمن الشراء.

2 - تنشأ الأمانة الراجعة عندما يدفع ثمن شراء العقار شخص، ويقوم بتسجيله باسم شخص آخر، وذلك باعتبار القصد المفترض لدافع الثمن من هذا السلوك، وهذه النظرية التي تقوم علي القرينة تدحضها وتنفيها قرينه أخرى هي قرينة الهبة،

وذلك عندما تكون العلاقة بين الشخصان هي علاقة الزوجية أو علاقة الأبوة، بحيث يكون الشخص الذي دفع ثمن الشراء هو الزوج أو الوالد.

وهذه القواعد التي وردت في هذا الحكم هي ذات القواعد التي وردت في حكم المحكمة العليا في قضية عمر محمد طه ضد حامد محمد على المجلة القضائية العدد 1970 م .

* وجاء في السابقة القضائية صلاح من الله الطيب، طاعن ضد عبدالمنعم الطيب وداعة الله- مطعون ضده - م د- ط م/ 1976/340 م

المبدأ:

- إثبات الائتمان العائد، افتراض الهبة وافتراض الائتمان العائد يمكن دحضها بإثبات النية الحقيقية للمشتري، فإن تكن بنص صريح في عقد الشراء فيجوز للمحاكم الأخذ في الاعتبار كل ظروف قضية للوصول لنية المشتري الحقيقية.
- البينة الشفوية مقبولة لإثبات من الذي دفع فعلاً ثمن الشراء، لأن مثل تلك البينة توضح في حقيقتها أن المشتري السوري هو حقيقة وكيل المشتري الحقيقي.

الخاتمة:

أولاً: النتائج:

- 1- أن القضاء السوداني يعمل على تفسير وتطبيق هذا القانون بصفة عامة والمواد المشار إليها آنفاً بصفة خاصة بمرونة متمشياً مع قصد المشرع من شرعها فلم يتمسك بشكلياتها بإطلاق ولم يخرج على دلالتها الظاهرة دون مسوغ قانوني، بل اتخذ طريقاً وسطاً يوازن بين معاني الفاظ القانون وعباراته وبين مقاصده وغاياته.
- 2- لقد استقر القضاء على أن قاعدة الأمانة الراجعة أصبحت سبباً من الأسباب التي بموجبها يعدل السجل وهذا ما تواترت عليه السوابق القضائية المختلفة وإن اشتراط كفاية الأمانة الراجعة تؤدي إلى إهدارها.
- 3- استقر القضاء على أنه إذا كانت العلاقة بين المتصرف والمتصرف إليه علاقة أبوة أو ما حكمها أو كانت هناك علاقة زوجية تنشأ قرينة هبة لصالح المتصرف إليه لكن هذه القرينة قابلة لإثبات العكس.
- 4- إن مورث الأطراف قد مارس الحيابة بعنصريها المادي والمطلوب على العقار منذ تسجيله وإلى حين وفاته حيث طرد المدعي عليه من العقار إلى أن يتم إرجاعه وأن نية مورث الأطراف لم تتجه إلى التخلي على العقار.
- 5- ليس بالضرورة كل من نقل السجل باسمه أن يكون مالكاً مطلقاً وتقوم نظرية الأمانة الراجعة على فكر أن العدالة تأبي أن يستأثر شخص بما سجل باسمه عرضاً دون مقابل ولم ينص القانون على سقوط دعوى الأمانة الراجعة بمضي المدة.
- 6- أن لا مجال لتطبيق مبدأ الأمانة المرتجعة الإنصاف في هذه الحالة على الإطلاق لأنه لا ينسجم ولا يتسق مع نظام التسجيل العيني ولا يتفق مع قاعدة حجية السجل (29).

ثانياً: التوصيات:

- 1- تضمين ما درج عليه القضاء السوداني من أعراف وما استنته من سنن حميدة في صلب قانون المعاملات بغرض تطويره بقواعد منبثقة من التجربة العملية مما يجعله أكثر ملائمة وأكثر إحكاماً خاصة أن القصد منها مراعاة اعتبارات عملية لها أثرها الكبير في تحقيق العدالة كالحالات التي أباح فيها القضاء لنفسه أن يعمل بإجراءات لم ترد في صلب القانون امعاناً منه في التحلي بالحيطة والحذر في إصدار الأحكام بوجودان مطمئن.
- 2- قرر الفقه القانوني في كتاباته أن مبدأ الفصل بين السلطات مبدأ نسبي ومع ذلك فإن السوابق القضائية التي عملت فيها المحاكم على الحيدة عن النص الصريح في بعض الحالات التي تبين لها فيها أن في تطبيقه مجافاة لحكم العدل جرى نقض حكمها في مرحلة الاستئناف مما يستلزم تخصيص هذا المبدأ صراحة من قبل المشرع بمبدأ آخر يقضي بجواز اجتهد القاضي مع النص الصريح – وفق ضوابط محددة – في الحالات الاستثنائية التي يفرض فيها تطبيقه إلى مجافاة حكم العدل حتى يستند عليه القاضي في حكمه دون أن ينعت بأنه خرج عن حدود وظيفته في تطبيق القانون وأنه اجتهد مع النص الصريح.
- 3- تخصيص مقرر للطلاب يعتني بالمبادئ العامة التي تحكم تفسير النصوص القانونية، كمراعاة جانب العدل، والمصلحة، ومآل الحكم القانوني في الواقع ومدى اتفاه مع إرادة المشرع وحكم القسط، وتخصيص مقررين آخرين أحدهما يتعلق بالتفسير على أن تكون الشواهد والأمثلة التي يتضمنها مأخوذة من النصوص القانونية والتطبيقات القضائية، والثاني يخصص لتدريب الطلاب على تكييف الوقائع القانونية لعلاقته الوثيقة بالتفسير.

المصادر:

القرآن الكريم والسنة النبوية:

القرآن الكريم:

- 1- سورة يوسف الآية 64
- 2- سورة آل عمران الآية 75

المراجع:

- 1- الثعلبي أبي إسحق أحمد بن محمد بن إبراهيم (ج2)، تفسير الثعلبي، الكشف والبيان، دار الكتب العلمية المجلد الأول 6
- 2- مصطفى إبراهيم، الزياد أحمد، (1999)، المعجم الوسيط دار الدعوة، تحقيق مجمع اللغة العربية، ج1.
- 3- حماد نزيه، 2002م، مدى صحة يد الأمانة بالشرط في الفقه الإسلامي، البنك الإسلامي للتنمية، ط2. وراجع . www.al-emanah.com
- 4- فودة عبد الحكم، (ت بدون)، الدفوع والدفاعات في المواد المدنية والتجارية في ضوء الفقه والقضاء، دار المطبوعات

الجامعية.

5- نص المادة 137 من قانون الإجراءات المدنية لسنة 1983م مثال ذلك التحايل على المحكمة في دعاوى إنهاء حالة الشيوخ بعقد تنازلات صورية عن الأنصبة ليصبح أحد الملاك على الشيوخ هو صاحب النصيب الأكبر، ويستأثر بضم الحصة الصغرى وفقاً، وكذلك في دعاوى الشفعة بالتنازل السوري لأحد الشفعاء على سبيل الأمانة الراجعة، والبيع لاحقاً لأجنبي.

دار الرسائل الجامعية:

1. حامد أبو القاسم محمد// ضد // عصام حامد أبو القاسم//نمرة القضية: م ع/ط م/9/2001م

2. علي حسن نور الجليل/ضد/ هناء علي حسن وآخر، الرقم: م ع / ط م/ 553 /1995م

3. تقرأ المادة 25 (أ) من قانون تسوية الأراضي وتسجيلها كما يلي: استثناء مما نص عليه في هذا القانون تكون حقوق المالك سواء أكانت اكتسبت عند التسجيل الأول أم بعد ذلك بمقابل ذي قيمة أو باشرت المحكمة حقوقاً غير قابلة للإبطال إلا على الوجه المنصوص عليه في هذا القانون وبملكها المالك مع كل الميزات والحقوق التابعة التي تتمتع بها خالية من كل المصالح والمطالبات الأخرى كيفما كانت وفقاً للمصالح المحدودة في السجل وفي هذا القانون، ولكنها تكون خاضعة لأي حقوق أو مصالح غير مسجلة قد يكون أي شخص مستحقاً لها إذا كان المالك غير مستحق لمنفعته الخاصة فيما بينه وبين الشخص المستحق لمنفعتها.

4. نصت على أن حقوق المالك غير قابلة للإبطال إلا على الوجه المنصوص عليه في ذلك القانون

5. المادة 85 من ذات القانون على الحالات التي يجوز فيها للمحكمة تصحيح السجل.

المجلات:

1- مجلة العلوم الإنسانية، جامعة سنار 2014م

2- مجلات الأحكام القضائية.

3- بحث دكتور على إبراهيم الإمام، بحث التسجيل العقاري في السودان ودبي، (مجلة الأحكام القضائية 2007م)

جميع الحقوق محفوظة © 2022، الدكتورة/ هبة أبو بكر عوض أبوقرجة، المجلة الأكاديمية للأبحاث والنشر العلمي

(CC BY NC)