

تصحيح عقد الرهن التأميني الباطل

وتصحيح العقد بزوال صفة البطلان ، بتغيير في عنصر من عناصر العقد تتضمنها الأحكام الواردة في هذين القرارين ، فعقد بيع العقار المبرم خارج دائرة التسجيل العقاري ، عقد باطل لعدم استيفاء الشكل المطلوب قانوناً ، أي لامتناع احد الطرفين عن تسجيل العقد في دائرة المختصة ، وقد رتب المشرع التعويض على الناكل وحدد التعويض بالفرق بين البدلين وهذا الأثر أي التعويض ترتب على العقد الباطل ليس بوصفه عقداً وإنما بوصفه واقعة قانونية ، فلم تكن في هذه الحالة ، أمام تصحيح للعقد الباطل . إلا إن المشرع قد خطا خطوة إلى الأمام بإقراره فكرة تصحيح العقد في الفقرة (ب) من هذين القرارين ، من أجل تقليص حالات بطلان العقد ، إذ صحح عقد بيع العقار الخارجي ، بزوال صفة البطلان عنه ، ومن ثم ترتبت على هذا العقد جميع آثاره ، فيما بين المتعاقدين ، أو بالنسبة للغير ، وهذا التصحيح يجري عن طريق تغيير في عنصر من عناصر العقد ، وهذا التغيير يتجسد في إضافة إلى عنصر المحل (العقار) ، لم تكن موجودة عند إبرام عقد البيع الخارجي ، وهذه الإضافة تقتزن بإرادة المتعاقدين ، وتتمثل بسكن المتعهد له في العقار محل التعهد ، أو بإضافة مادية تتمثل بإحداثه أبنية أو منشآت أخرى أو مغروسات بدون معارضة تحريرية من المتعهد ، فعندما يتحقق ذلك التغيير بالإضافة التي تحصل إلى عناصر العقد ، يستمر العقد قائماً مرتباً لآثاره ، بعد زوال صفة البطلان عنه بأثر رجعي يمتد إلى يوم إبرام العقد ، إذ يعد المتعهد له مالكا للعقار بقيمته المبينة في عقد البيع الخارجي ، فهذا التغيير أدى إلى زوال البطلان وتصحيح العقد ، أي عد العقد قائماً منذ إبرامه ، وليس بصدور قرار المحكمة بالتملك ، فقرار المحكمة يعد كاشفاً عن الملكية وليس منشأ لها .