

نص الحكم :  
باسم الشعب  
محكمة النقض  
الدائرة المدنية  
دائرة الأحد (ج)

برئاسة السيد المستشار/ بدوى إبراهيم عبد الوهاب " نـائب رئيس المحكمة "  
وعضوية السادة المستشارين/ مصطفى عز الدين صفوت ، هشام محمد عمر  
عبد الله عبد المنعم عبد الله و مصطفى حسين مصطفى  
" نواب رئيس المحكمة "

بحضور السيد رئيس النيابة / أحمد شكرى دردير.

والسيد أمين السر / إكرامى أحمد حسنين.

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة.

فى يوم الخميس 5 من صفر سنة 1444 هـ الموافق 1 من سبتمبر سنة 2022 م.

أصدرت الحكم الآتى -

فى الطعن المقيم فى جدول المحكمة برقم 13522 لسنة 89 ق.

المرفوع من

...

المقيم / ...محافظة الدقهلية.

حضر عنه الأستاذ / ... المحامى.

ضد

1- ...

2- ...

3- ...

4- ...

المقيمون / .. محافظة الدقهلية.

حضر عنهم الأستاذ / ... المحامى.

5- ...

5- ...

المقيمان / ...

لم يحضر أحد عنهما.

" الوقائع "

فى يوم 12 / 6 / 2019 طعن بطريق النقض فى حكم محكمة استئناف المنصورة الصادر بتاريخ 16 / 4 / 2019 فى الاستئناف رقم 2735 لسنة 70 ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن بصفته الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة.

وفى نفس اليوم أودع الطاعن مذكرة شارحة.

وفى 25/7/2019 أعلن المطعون ضدهما الخامس والسادس بصحيفة الطعن.

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقضه.

وبجلسة 5 / 6 / 2022 عرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت جلسة لنظره.

وبجلسة 1 / 9 / 2022 سُمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامى الطاعن والمطعون ضدهم من الأولى حتى الرابعة والنيابة على ما جاء بمذكرته والمحكمة قررت إصدار الحكم إلى بذات الجلسة.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر/ مصطفى حسين مصطفى " نائب رئيس المحكمة " والمرافعة وبعد المداولة:

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن المطعون ضدها الأولى أقامت ابتداءً الدعوى رقم 605 لسنة 1998 م قسم ثان المنصورة الجزئية ضد الطاعن وباقي المطعون ضدهم بطلب الحكم بنذب خير لفرز وتجنيب حصتها البالغ قدرها الثمن مشاعاً فى كامل عقار التداوي وحصة شقيقتها المحجور عليها بقوامتها والبالغ قدرها العشر والثمن مشاعاً فى كامل عقار التداوي وفى حالة عدم

إمكان القسمة ببيع العقار بالثمن الذي يقره الخبير المنتدب وقالت ببياناً لدعواها أنها تمتلك عن نفسها وشقيقتها المحجور عليها بقوامتها الحصاة المطالب بها في ذلك العقار بالميراث الشرعي عن والدها وشقيقتها بموجب العقد المسجل رقم 4555 لسنة 1993 شهر عقاري المنصورة وباقي العقار مملوك مشاعاً للطاعن ولرغبته في إنهاء حالة الشبوع للارتفاع بحصتها مفرزة ومن ثم كانت دعواها . ندبت المحكمة خبيراً في الدعوى وانتهت فيه إلى تعزز فرز وتجنب حصاة المطعون ضدها الأولى في ذلك العقار وبجلسة 26/4/2004 حكمت المحكمة ببيع العقار المذكور بالمزاد بالسعر الأساسي الذي قدره الخبير بتقريره ورفضت ما عدا ذلك من طلبات. استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم 291 لسنة 2004 - مدنى مستأنف المنصورة وأثناء تداوله طعن المطعون ضده الثاني على عقدي البيع الابتدائي المنسوب صدورهما لوالدته ومورثته بالتزوير وبعد أن أحيل الطعن لمصلحة الطب الشرعي قدم الخبير المنتدب تقريره وانتهى فيه إلى أن مورثة المطعون ضده الثاني هي الكاتبة لتوقيعها موضوع الفحص وصادرة عن يدها وبجلسة 25/11/2008 حكمت محكمة المنصورة الابتدائية ببيئة استئنافية بوقف دعوى القسمة تعليقاً لحين الفصل في النزاع حول الملكية وإحالة النزاع لمحكمة المنصورة الابتدائية للاختصاص القيمي حيث قيدت بجداولها برقم 2037 لسنة 2008 مدنى كلى المنصورة وأثناء نظرها أدخلت المطعون ضدها الأولى المطعون ضده الخامس خصماً في الدعوى بزعم أنها باعت له نصيبها المطالب به وبما يكون معه صاحب الصفة والمصلحة في الدعوى كما تدخل ذات المطعون ضده الخامس في الدعوى تدخلاً هجوماً طالباً القضاء برفض الدعوى وإلزام الطاعن بعدم التعرض له في ملكية العقار لكونه أصبح مالاً لكامل العقار . طعن المطعون ضدها الأولى على عقدي البيع المؤرخين 11/1/1977 بالجهالة ووجهت لها المحكمة يمين عدم العلم فحلفتها وبجلسة 28/5/2012 حكمت المحكمة برفض الطعن بالجهالة والطعن بالتزوير وبصححة عقدي البيع المؤرخين 11/1/1977 سند ملكية الطاعن وبإعادة الدعوى للمرافعة ليتناضل الخصوم في موضوعها. وأثناء نظرها عدل الطاعن عن طلباته في الدعوى الفرعية بطلب الحكم له بتثبيت ملكيته لمساحة 1/5 س 6 ط بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية في عقار التداوي وبعد الاعتراف بعقدي البيع المسجلين سند المتدخل الهجومي ومحو القيد والتأثير الناتج عنهما وذلك لابتنائهما على الغش والتدليس. ندبت المحكمة خبيراً في الدعوى وبعد أن باشر مأمورية وأودع تقريره بتاريخ 30/4/2018 قضت ببطالان عقدي البيع المؤرخين 11/1/1977 سند الطاعن ورفض الدعوى الفرعية وإحالة الدعوى لمحكمة مدنى المنصورة لنظر طلب الفرز والتجنيب، استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم 2735 لسنة 70 ق لدى محكمة استئناف المنصورة والتي قضت بجلسة 16/4/2019 بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينعى بهم الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والقصور في التسبب والفساد في الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق والإخلال بحق الدفاع وفي بيان ذلك يقول أنه لم يستند في طلبه بتثبيت ملكيته إلى العقدين المدفوع ببطالانها لعدم استئذان النيابة الحسبية وإنما استند إلى ملكيته للعقار جميعه بما فيه الحصاة محل النزاع إلى وضع اليد المكسب للملكية منذ شتره من مورثة المطعون ضدها الأولى عن نفسها وبصفقتها قيمة ووكيله عن باقي الورثة وهم جميعاً ورثة المالك الأصلي وقد قام بتسجيل مساحة ثلاثة أرباع العقار وظل واضعاً اليد على العقار منذ عام 1977 بصفته مالاً له وبأمر عليه كافة سلطات المالك بعد أن قامت البائعة له بتحويل عقود الإيجار إليه وقام بدوره بإعلان شاغلي العقار بهذه الحوالة بوصفه مالاً . كما أقام دعاوى على بعض شاغلي العقار واستصدر أحكاماً ضدهم وقام بتنفيذها وقدم لمحكمة الموضوع المستندات المؤيدة لدفاعه وظل واضعاً اليد بهذه الصفة حتى قيامه ببيع المساحة المسجلة باسمه في عام 2004 إلى المطعون ضده الخامس والذي قام بتسجيلها باسمه وقد أقر بأنه واضعاً اليد على عقار التداوي منذ عام 1977 وقد استمرت حيازته هذه مستوفية كافة شروطها لمدة تزيد عن عشرين عاماً حتى عام 1998 تاريخ إقامة المطعون ضدها الأولى دعواها مما يكون قد كسب ملكية العقار جميعاً بالتقادم المكسب إلا أن الحكم المطعون نزع عن حيازته الهدوء ونية التملك رغم أن ما قدمته المطعون ضدها الأولى من مستندات كانت لاحقة على عام 1998 بعد كسبه الملكية بالتقادم مما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يُعد بذاته سبباً لكسب الملكية مستقلاً عن غيره من أسبابها ويُعفى واضع اليد الذي يتمسك به من تقديم الدليل على مصدر ملكيته وصحة سندها. وأن من المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت على عيب يمس سلامة الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلى أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلى عدم فهم العناصر الواقعية التي تثبت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناءً على تلك العناصر التي تثبت لديها. لما كان ذلك ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك أمام محكمة الموضوع بتملكه لمساحة 1/5 س 6 ط بعقار التداوي بالتقادم الطويل لمدة تزيد عن عشرين سنة سابقة على رفع الدعوى محل الحكم المطعون فيه ودلل على ذلك أنه قد اشترى جميع عقار التداوي - عدا المساحة وضع يده - بموجب عقدي البيع المؤرخين في 11/1/1977 من مورثة المطعون ضدها الأولى بصفقتها وكيلة عن أولادها وقيمة على الآخرين وهم جميعاً ورثة المالك الأصلي وتسلم العقار ووضع يده عليه بنية تملكه وضع يد هادئ وظاهر وبدون أي منازعة لأكثر من عشرين سنة سابقة على رفع هذه الدعوى . كما قام بتسجيل ثلاثة أرباع عقار التداوي بموجب عقد بيع مسجل ومشهر وبأمر وضع يده عليه وبأمر جميع السلطات التي يخولها القانون للمالك فتحولت إليه عقود الإيجار وتلقى الأجرة من المستأجرين. فضلاً عن قيامه ببيع الجزء المسجل من هذا العقار للمطعون ضده الخامس بعقد مسجل بتاريخ 6/9/2004 ونقل إليه حيازة العقار وسلمه إليه فيكون قد اكتسب ملكية كامل هذا العقار . ومن ضمنها مساحة التداوي - بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية لمدة تزيد عن عشرين سنة سابقة على رفع الدعوى الماثلة اعتباراً من تاريخ تسلمه العقار في 11/1/1977 وحتى تاريخ إقامة الدعوى محل الحكم المطعون فيه في 21/7/1998 وهو الأمر الذي تأيد بما جاء بتقرير الخبير. إلا أن الحكم المطعون فيه لم يتناول هذا الدفاع بما يقتضيه من البحث والتحصيل - رغم أنه دفاع جوهري - من شأنه لو صح لتغير به وجه الرأي في الدعوى فحجب نفسه عن بحث توافر شروط وضع اليد المكسب للملكية ومدى تحققها في حق الطاعن ورتب على ذلك قضاءه برفض دعواه الفرعية بطلب تثبيت ملكيته للمساحة وضع يده بعقار التداوي ومن ثم فإنه يكون قد شابه الفساد في الاستدلال والقصور في التسبب بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة.

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف المنصورة وألزمت المطعون ضدهم المصروفات ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة.

أمين السر نائب رئيس المحكمة

