

الطعن رقم ١٤٠٨٣ لسنة ٧٦ قضائية

الدوائر المدنية - جلسة ٢٠٢١/٠٦/٢٨

العنوان :

تقادم " التقادم المكسب للملكية : وقف التقادم المكسب للملكية " . حيازة " ماهيتها : عناصر الحيازة " . محكمة الموضوع " سلطتها بالنسبة للمسائل المتعلقة بالتقادم : التقادم المكسب : التزام محكمة الموضوع ببحث شرائطه القانونية " . ملكية " أسباب كسب الملكية : الحيازة المكسبة للملكية : ضم حيازة السلف إلى حيازة الخلف " .

الموجز :

التقادم المكسب للملكية . شرطه . توافر للحائز الحيازة بعنصرها . م ٩٦٨ ، ٩٦٩ مدني .

القاعدة :

أنه يشترط في التقادم المكسب للملكية وفقاً لما تقضى به المادتان ٩٦٨، ٩٦٩ من التقنين المدني أن تتوافر للحائز الحيازة بعنصرها حتى تكون حيازة قانونية صحيحة.

الحكم

باسم الشعب

محكمة النقض

دائرة الاثنين مدني أ

الطعن رقم ١٤٠٨٣ لسنة ٧٦ قضائية

جلسة الاثنين الموافق ٢٨ من يونية سنة ٢٠٢١

برئاسة السيد القاضي / بليغ كمال " نائب رئيس المحكمة "

وعضوية السادة القضاة / رمضان عثمان، د. أحمد فاروق عوض،

مثير محمد أمين " نواب رئيس المحكمة " و أحمد سيد يوسف

(١-٤) تقادم " التقادم المكسب للملكية : وقف التقادم المكسب للملكية " . حيازة " ماهيتها : عناصر الحيازة " . محكمة الموضوع " سلطتها بالنسبة للمسائل المتعلقة بالتقادم : التقادم المكسب : التزام محكمة الموضوع ببحث شرائطه القانونية " . ملكية " أسباب كسب الملكية : الحيازة المكسبة للملكية : ضم حيازة السلف إلى حيازة الخلف " .

(١) التقادم المكسب للملكية . شرطه . توافر للحائز الحيازة بعنصرها . م ٩٦٨ ، ٩٦٩ مدني .

(٢) وجوب تعرض الحكم المثبت للتملك بالتقادم لشروط وضع اليد وبيان تحريه لها وتحققه من وجودها ومنها توافر شرط المدة . مقتضاه . بحث ما يعترض هذه المدة من وقف أو انقطاع .

(٣) قاعدة ضم حيازة السلف إلى الخلف . عدم سريانها إلا إذا أراد المتمسك بها الاحتجاج بها قبل غير من باع له أو غير من تلقى الحق ممن باع له . السلف المشترك . عدم جواز الاستفادة من حيازته لإتمام مدة التقادم قبل من تلقى حقه عن هذا السلف .

(٤) قضاء الحكم المطعون فيه بنتيبت ملكية المطعون ضدهم عدا الأولي على عقر التداعي تأسيساً علي اكتمال مدة الحيازة القانونية بضم مدة حيازة البائع لمورثتهم رغم أن الطاعنة خلف عام لا يحتج في مواجهتها بقاعدة ضم مدة حيازة السلف . خطأ وفساد وقصور .

١- المقرر - في قضاء محكمة النقض - أنه يشترط في التقادم المكسب للملكية وفقاً لما تقضى به المادتان ٩٦٨، ٩٦٩ من النقتين المدني أن تتوافر للحائز الحيازة بعنصرها حتى تكون حيازة قانونية صحيحة. (١)

٢- المقرر- في قضاء محكمة النقض - أنه يجب على الحكم المثبت للتملك بالتقادم أن يعرض لشروط الحيازة فيبين بما فيه الكفاية الوقائع التي تؤدي إلى توافرها بحيث يبين منها أنه تحراها وتحقق من وجودها، ومنها شرط توافر المدة ويتعين على المحكمة ومن تلقاء نفسها أن تبحث ما يعترض هذه المدة من وقف أو انقطاع. (٢)

٣- المقرر- في قضاء محكمة النقض - أن قاعدة ضم مدة حيازة السلف إلى مدة حيازة الخلف لا تسري إلا إذا أراد المتمسك بها أن يحتج بها قبل غير من باع له، أو غير من تلقى الحق ممن باع له، بحيث إذا كان السلف مشتركاً فلا يجوز للحائز المتمسك بالتقادم أن يستفيد من حيازة سلفه لإتمام مدة الخمس عشرة سنة اللازمة لاكتساب الملكية بالتقادم قبل من تلقى الحق من هذا السلف. (٣)

٤- إذا كان الثابت بالأوراق وتقرير الخبير المودع أمام محكمة الموضوع أن عقار التداعي مملوك أصلاً لمورث طرفي التداعي المرحوم/ واستمرت حيازته له منذ تاريخ شرائه في عام ١٩٥٠ وقد تمسك المطعون ضدهم - عدا الأولي - بشراء مورثيهم/ شقيقتي الطاعنة العقار من والدهم بعقد مؤرخ ١٩٩٣/..../، وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بتثبيت ملكية سلفي الذكر للعقار علي سند من أن مدة الحيازة القانونية قد اكتملت بضم مدة حيازة البائع استناداً لعقد البيع الصادر منه، رغم أن الطاعنة خلف عام له فلا يحتج في مواجهتها بقاعدة ضم مدة حيازة السلف، فإن الحكم يكون معيباً (بالخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب) . (٤)

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر/ د. أحمد فاروق عوض " 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 في أن الطاعنة أقامت على المطعون ضدهم الدعوي رقم ٣٦٧ لسنة ٩٩ مدني مركز دمياط الجزئية بطلب الحكم بفرز وتجنيد نصيبها في أرض وبناء عين التداعي التي آلت ملكيتها إليهم ميراثاً. أحالت المحكمة نزاع الأطراف في الملكية إلى المحكمة الابتدائية فقيدها برقم ١٠١٤ لسنة ٢٠٠٢ مدني رأس البر الابتدائية، وفيه طلب المطعون ضدهم من الثاني إلي الأخير تثبيت ملكيتهم لعين التداعي ومنع تعرض الطاعنة لهم في ملكيتهم على سند من شراء مورثيهم العقار من والدهما - ووالد الطاعنة - بعقد مؤرخ ١٩٩٣/٨/٦ واكتسابهم الملكية بالحيازة المدة الطويلة. حكمت المحكمة برفض الدعوي، استأنف المطعون ضدهم - عدا الأولي - هذا الحكم أمام محكمة استئناف المنصورة - مأمورية دمياط - بالاستئناف رقم ٥٦٤ لسنة ٣٥ ق. ندبت المحكمة خبيراً، أودع تقريره، وبتاريخ ٢٠٠٦/٦/٦ حكمت بالإلغاء وبالطلبات، طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم. وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة مشورة - فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياًها.

وحيث إن الطاعنة تنعي على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال والقصور في التسبيب إذ قضى بملكية المطعون ضدهم من الثاني حتى الأخير لعقار النزاع بالتقادم بضم مدة حيازة والدها لحيازتهم استناداً إلى عقد بيع ابتدائي صادر منه لشقيقتها مورثنا سلفي الذكر بتاريخ

١٩٩٣/٣/٦ رغم ما ثبت بتقرير الخبير المنتدب من انتفاء حيازة المورثتين والمطعون ضدهم للعقار، مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله، ذلك أن المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه يشترط في التقادم المكسب للملكية وفقاً لما تقضى به المادتان ٩٦٨، ٩٦٩ من التقنين المدني أن تتوافر للحائز الحيازة بعنصرها حتى تكون حيازة قانونية صحيحة ، ويجب على الحكم المثبت للتملك بالتقادم أن يعرض لشروط الحيازة فيبين بما فيه الكفاية الوقائع التي تؤدي إلى توافرها بحيث يبين منها أنه تحراها وتحقق من وجودها ، ومنها شرط توافر المدة ويتعين على المحكمة ومن تلقاء نفسها أن تبحث ما يعترض هذه المدة من وقف أو انقطاع ، وأن قاعدة ضم مدة حيازة السلف إلى مدة حيازة الخلف لا تسري إلا إذا أراد المتمسك بها أن يحتج بها قبل غير من باع له ، أو غير من تلقى الحق ممن باع له ، بحيث إذا كان السلف مشتركاً فلا يجوز للحائز المتمسك بالتقادم أن يستفيد من حيازة سلفه لإتمام مدة الخمس عشرة سنة اللازمة لاكتساب الملكية بالتقادم قبل من تلقى الحق من هذا السلف، لما كان ذلك، وكان الثابت بالأوراق وتقرير الخبير المودع أمام محكمة الموضوع أن عقار التداعي مملوك أصلاً لمورث طرفي التداعي المرحوم واستمرت حيازته له منذ تاريخ شرائه في عام ١٩٥٠ وقد تمسك المطعون ضدهم - عدا الأولي - بشراء مورثيهم هدي ورئيسة شقيقتي الطاعنة العقار من والدهم بعقد مؤرخ ١٩٩٣/٨/٦، وكان الحكم المطعون فيه قد قضي بتثبيت ملكية سألني الذكر للعقار علي سند من أن مدة الحيازة القانونية قد اكتملت بضم مدة حيازة البائع استناداً لعقد البيع الصادر منه، رغم أن الطاعنة خلف عام له فلا يحتج في مواجهتها بقاعدة ضم مدة حيازة السلف، فإن الحكم يكون معيباً بما يوجب نقضه.

لذلك

نقضت المحكمة: الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف المنصورة " مأمورية دمياط" وألزمت المطعون ضدهم من الثاني حتى الأخير بالمصروفات، ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة.