

صحيفة استئناف حكم بتثبيت ملكية بوضع اليد

نموذج صحيفة استئناف حكم قضي بتثبيت ملكية بوضع اليد للمدعي بناء علي توافر شروط وضع اليد المكسب من حيث اكمال المدة خمسة عشر سنة بلا انقطاع و بحيازة ظاهرة وواضحة وبلا لبس أو غموض وبلا اكراه وهذه الدعوي محل الاستئناف هي احدي الدعاوي العقارية وصحيفة الاستئناف تصلح **مذكرة دفاع في دعوى تثبيت ملكية**

صحيفة استئناف من المحكوم ضده

بناء على طلب السيد / المقيم .. حارة المتفرع من شارع - قسم النحال - اول الزقازيق ومحلّه المختار مكتب أ / عبدالعزيز حسين عمار المحام بالاستئناف ومعه بالمكتب / على محمد ابو المجد ، سمر احمد عبدالله ، محمود خالد حلمي ، شروق محسن أحمد ، ايناس محمود ابوالعباس ادارية الكائن مكتبه بالزقازيق

■ انا محضر محكمة بندر اول الزقازيق قد انتقلت واعلنت

1- السيد / السيد المقيم

مخاطبا مع ، ، ،

■ ثم انا محضر محكمة بندر اول الزقازيق الجزئية قد انتقلت واعلنت :

2- السيدة / مخاطبا مع ، ، ،

3- السيدة / مخاطبا مع ، ، ،

■ ويعلنوا

■ ثم انا محضر محكمة بندر ثالث الزقازيق الجزئية قد انتقلت واعلنت :

4- السيد / محافظ الشرقية بصفته مخاطبا

مع ، ، ،

5- السيد / رئيس مركز ومدينة الزقازيق بصفته مخاطبا مع

، ، ،

ويعلن سيادتهما بهيئة قضايا الدولة بالزقازيق

وذلك بشأن

استئناف الحكم رقم ... لسنة 2014 م . ك الزقازيق القاضى منطوقه بتاريخ ../10/2017 حكمت المحكمة / بتثبيت ملكية المدعى لمباني الشقة الكائنة بالطابق الثاني علوى بالعمارة رقم .. ش بندر اول الزقازيق والوارد بيان حدودها ومعالمها بالجدول المرفق بالصحيفة وتقرير الخبير

الموضوع استئناف حكم تثبيت ملكية

اقام المستأنف ضده الاول دعواه امام محكمة اول درجة مختصما الطالب والمعلن اليهما الثانية والثالثة ورثة المرحوم ومدخلا المعلن اليهما الرابع والخامس بصفتهم لوجود جزء من العقار الكائن به عين التداعى اموال عامة طالبا القضاء له بتثبيت ملكيته للعين محل التداعى المبينة بصحيفة الدعوى

على سند (مغلوطة ومخالفة للواقع والحقيقة) من انه قد قام ببناء الطابق الثالث من العقار واقر مورثه ومورث المدعى عليهم له ان تلك المباني اقامها المدعى من نفقته الخاصة وانها ملكه ولما امتنع المدعى عليهم من الاقرار بذلك امام [الشهر العقاري](#) اقام دعواه كونه واضع اليد عليها مالكا منذ بناءه تلك العين

وقدم مستندات حاصلها

1. اصل اقرار من مورثه ومورث المدعى عليهم مؤرخ 1/1/1989
2. صورة رسمية من تقرير الطب الشرعى بصحة توقيع مورث طرفى التداعى على الاقرار
3. صورة رسمية من الاعلام الشرعى الخاص بتحقيق وفاة وورثة مورثهما
4. كشف رسمى من الضرائب العقارية
5. صورة رسمية من محضر تحقيق فى الدعوى رقم .. لسنة 2011 ايجارات
6. صورة رسمية من الحكم رقم ... لسنة 58 ق بتأييد الحكم القاضى بصورية عقد الايجار المؤرخ 21/5/1993

وقدم المدعى عليهم (المستأنف والمستأنف ضدهما الثانى والثالث) مستندات حاصلها

- صورة من عقد الايجار المؤرخ 21/5/1993
- صورة من محاضر جلسة 4/12/2014 فى الدعوى رقم .. لسنة 2011 ايجارات

وقد نذبت المحكمة خبيراً فى الدعوى اودع تقريره

**وقد قضت محكمة اول درجة بجلسة 10/2017/.. بتثبيت ملكية المدعى
للعين محل التداعى**

حيثيات حكم بتثبيت الملكية

اسندت هذا القضاء الى حيثيات حاصلها ان الثابت للمحكمة من مطالعة الاوراق لا سيما تقرير الخبير المودع محل اطمئنانها ان الشقة موضوع الدعوى فى وضع يد المدعى عليه منذ عام 1993 ، وحيث ان المحكمة تلتزم ما قضى به من صورية عقد الايجار سند المدعى عليهم وهو ما ينفى زعم المدعى عليهم ان وضع يد المدعى كان على سبيل الايجار

وتستخلص المحكمة من الاقرار الصادر من مورثهم للمدعى ان وضع يده على شقة التداعى كان بنية التملك ولم يكن على سبيل الاستضافة او التسامح ، الامر الذى تطمئن معه المحكمة ان حيازة المدعى للشقة محل التداعى بدأ منذ ذلك التاريخ السالف واستمر بهدوء دون انقطاع حتى تاريخ اقامة الدعوى فى 13/5/2014

ومن ثم تتوافر له شرائط [التقادم الطويل المكسب للملكية](#) اذ ان وضع يده على شقة التداعى دام على النحو السالف اكثر من عشرين عاماً ومن ثم تجيبه المحكمة الى طلبه بتثبيت ملكيته

ولما كان هذا القضاء لم يلقى قبولا لدى المستأنف

وجاء مجحفاً بحقوقه وحقوق الورثة على عين التداعى المخلفة عن مورثهم ، ومخالفاً لما تضمنه تقرير الخبير المودع وللواقع فى الدعوى قاصراً فى التسبب مخالفاً صحيح القانون باعتبار توافر شرائط التقادم المكسب فى حين ان حيازة المدعى معيبة بالغموض والابهام فان المستأنف يستأنف الحكم فى الميعاد المقرر قانوناً

الاستئناف من حيث الشكل

المقرر بنص المادة 218 مرافعات انه

” ، على أنه إذا كان الحكم صادراً في موضوع غير قابل للتجزئة أو في التزام بالتضامن أو في دعوى يوجب القانون فيها اختصاص أشخاص معينين جاز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم أن يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع في الميعاد من أحد زملائه منضماً إليه في طلباته ، فإن لم يفعل أمرت المحكمة الطاعن باختصامه في الطعن ، وإذا رفع الطعن على أحد المحكوم لهم في الميعاد وجب اختصاص الباقيين ولو بعد فواته بالنسبة إليهم . “

وقضت محكمة النقض

وجوب اختصاص جميع المحكوم لهم في موضوع غير قابل للتجزئة قاعدة متعلقة بالنظام العام . على المحكمة إعمالها من تلقاء نفسها . المادة 218 مرافعات

نقض مدني في الطعن رقم 1948 لسنة 62 قضائية - جلسة 30/12/1992 -
القاعدة رقم 111 - ص 157

ومن ثم يختصم المستأنف المحكوم عليهم في الحكم محل الطعن وهما المعلن اليهما الثانية والثالثة باعتبار انهما من خصوم اول درجة الصادر عليهما الحكم ليستقيم شكل الاستئناف ووفقا لصريح نص المادة 218 مرافعات

أسباب الاستئناف لحكم تثبيت الملكية

المقرر بنص المادة 233 مرافعات انه

يجب على المحكمة ان تنظر الاستئناف على اساس ما يقدم لها من ادلة ودفع وأوجه دفاع جديدة وما كان قد قدم من ذلك الى محكمة الدرجة الأولى “

ومن ثم يدفع المستأنف دعوى وطلبات المستأنف ضده الاول على نحو واضح وصريح وجازم

اولا : بانتفاء شرائط الحيازة المكسبة للملكية في حقه لكون حيازته (معيبة بالغموض واللبس) ولم يزال هذا

العيب الا عام 2007 عندما اظهر المستأنف ضده الاول نيته وهوما لم تتبينه محكمة اول درجة مما اثر فى حساب مدة التقادم المكسب والقضاء بتثبيت الملكية

وتفصيل ذلك الدفاع الجوهري

تنص الفقرة الثانية من المادة 949 مدنى على

واذا اقترنت بأكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها اثر قبل من وقع عليه الأكراه أو أخفيت عنه الحيازة او التبس عليه امرها الا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب .

والمقرر فقها ان

معنى الغموض ان تكون **الحيازة** غير واضحة حيث يشوب نية الحائز نتيجة احتمال هذه النية اكثر من معنى مما يوقع الغير فى شك بشأن هذه الحيازة فلا يعلم هل الحائز يحوز لحساب نفسه ام يحوز لحساب غيره ام يحوز لحساب نفسه والغير معا

د . السنهورى - الوسيط 9 - طبعة 2004 بند 281 ص 834

وانه من العوامل التى تؤدى الى حصول اللبس وجود صلة تربط صاحب الحق بالحائز كقريب او شريك ومن امثلة الحيازة المعيبة بعيب اللبس حيازة الوارث اذ قد تكون حيازته لاموال الشركة لحساب نفسه وحساب باقى الورثة معا وقد تكون لحسابه الخاص والحيازة الشائعة اذ قد تحمل حيازة الشريك المشتاع للشئ الشائع على انه يحوز لحساب نفسه ولحساب باقى الشركاء وقد تحمل على انه يحوزه لحسابه الخاص

نقض مدنى 10/10/1946مج القواعد القانونية 1- 44 - 7

نقض مدنى 19/5/1970مج محكمة النقض 21-2-862-138

وان شرط اعتبار الحيازة معيبة بعيب اللبس والغموض فى هذه الامثلة ان توجد ظروف من يراد الاحتجاج عليه بالحيازة فى شك من حقيقة نية الحائز اما اذا كانت الظروف قاطعة الدلالة على انصراف نية الحائز الى الحيازة لحساب نفسه بان يكون الشريك قد عارض حق شركائه وجابهم بنيته فى الاستئثار بتملك الشئ الشائع فحيث تكون الحيازة صحيحة

د . محمد المنجى - دعوى تثبيت الملكية - ص 486 ، 487 ، 488 - ط

2010

والمقرر بنص الفقرة الثانية من المادة 949 من القانون المدنى فلا

يكون لهذه الحيابة اثر قبل من التبس عليه امرها الا من الوقت الذى يزول فيه هذا العيب والمقرر ان **وضع اليد** لا ينهض بمجرد سببا للتملك بالتقادم الا اذا كان مقرونا بنية التملك وكان مستمرا غير منقطع وهادئا بدون اكراه وظاهرا غير خفى او غير واضحة اى غير غامضة وان يستمر 15 سنة

الطعن رقم 58 لسنة 57 ق جلسة 28/1/1990

وبانزال ما تقدم على واقعات الدعوى ومستنداتها

1- ان المستأنف لم يظهر نيته فى الاستئثار بتملك عين التداعى الا عام 2007 بعد اربعة عشر عاما من انشاء مورثهما للعين ، عندما عارض حق المستأنف والمستأنف ضدهم فى عين التداعى (كمال شائع مخلف عن مورثهم المتوفى عام 2004) باقامته دعوى برقم ... لسنة 2007 بصحة توقيع مورثهما على الاقرار المؤرخ 1/1/1989 الذى كان خافيا على المستأنف وجاهلا بامرہ

ولم يعيراه المستأنف ضدهما الثانية والثالثة اى اهتمام لعلمهم بعدم انشاء المستأنف ضده الاول للعين كما اشترط الاقرار ، وقد قضى فيها بسقوط الحق فاقام دعوى صحة ونفاذ على الاقرار قضى فيها بالرفض وتضمن تقرير الخبيرة المودع بهذه الدعوى ان عين التداعى مال شائع لطرفى التداعى مخلف عن مورثهم المتوفى عام 2004

2- ان المدة من تاريخ وفاة مورث طرفى التداعى عام 2004 حتى عام 2007 بداية اظهار المستأنف ضده لنيته فى مواجهة باقى الورثة كان مقيما بالعين على سبيل التسامح والاستضافة منهم باعتبار انه شقيقا لهم وليس له مسكن اخر وكان يسدد لهم ريعا عن ذلك ، وان والدهم قبل وفاته قد اسكنه بها على سبيل التسامح هو واسرته لكونه ابنه

3- ان المدة من عام 1993 وحتى عام 2007 بداية النزاع منه لم يظهر المستأنف ضده بمظهر المالك للعين ولم يتخذ اى اجراء او مظهر يدل على ذلك حيث ان مورثهم المرحوم هو من قام ببناء عين التداعى من ماله الخاص وادخل لها كافة المرافق باسمه وتكليف الضرائب العقارية مكلفة باسمه ايضا وهو عكس ما قرره المستأنف ضده بصحيفة دعواه مخالفا الواقع والحقيقة من انه هو من قام ببناء عين التداعى من ماله

ودليل ذلك ما تضمنه تقرير الخبير ص 6

وعليه ومما سبق وحيث ما يستند اليه المدعى من الاقرار المؤرخ

1/1/1989 والصادر له من مورث طرفى الدعوى بشأن السماح له ببناء الدور الثانى العلوى محل النزاع الراهن على نفقته الخاصة ويصبح ملكا له الا ان المدعى لم يقدم ثمة مستندات رسمية تفيد انه شخص مقيم هذه المباني من محاضر مخالفة او غيرها كما انه لم يتخذ ثمة اجراءات قانونية بشأن الاقرار سالف الذكر فى حينه

وذلك منذ عام 1989 حتى 2007 بعد وفاة مورث طرفى الدعوى الحاصل عام 2004 كما انه صدر بتاريخ لاحق لذلك الاقرار عقد ايجار بين ذات الاطراف بشأن استئجار المدعى للشقة محل النزاع الراهن من والده والمقضى بصحته فى الدعوى رقم .. لسنة 2008 م . ك الزقازيق وهو ما يتبين معه مخالفة الحكم الطعين لما تضمنه تقرير الخبير والواقع من نفي نية التملك عن المستأنف ضده وعدم ظهوره باى مظهر يتبين معه بشكل قاطع بلا لبس او غموض انه يريد الاستئثار بعين التداعى ويحوزها لنفسه منفردا

ومن ثم

فالمستأنف ضده طوال المدة من عام 1993 حتى عام 2007 (14) عاما لم يظهر بمظهر المالك لعين التداعى ولم يتخذ اى اعمال او مظاهر تدل على نيته وطوال المدة من 2004 حتى 2007 لم يتخذ ايضا اى مظاهر تدل على منازعته لحق باقى الورثة على عين التداعى الا عام 2007 عندما اقام دعوى صحة توقيع على الاقرار المؤرخ 1/1/1989 الذى كان خافيا على المستأنف

وقضى فيها بحكم نهائى بسقوط الحق فى رفع الدعوى ، الى جانب انه شريكا لهم فى العين مشاعا كتركة مخلفة عن مورثهم وتحتل حيازته اكثر من معنى وهو ما اوقع المستأنف والمستأنف ضدهما الثانية والثالثة فى الغموض

وحيث ان المستأنف ضده الاول لم يجابههم بنيته فى تملك العين والاستئثار بها لنفسه الا عام 2007 فان المدة السابقة على زوال الغموض لا يترتب عليها اى اثر ولا يتم حساب مدة التقادم المكسب الا من تاريخ زوال هذا العيب ووضح نيته الحاصلة عام 2007

ومن ثم فاستخلاص الحكم ان المدعى واضعا اليد من عام 1993 حتى الان وتوافر شرائط التقادم المكسب بالرغم من ان حيازته معيبة بالغموض واللبس المدة من 1993 حتى 2007 بداية ظهور نيته بجلاء ، وكما تقدم ودون التحقق من توافر هذا الشرط يعيب الحكم بالقصور المبطل وهو ما اكدت عليه احكام محكمة النقض واراء الفقه

فالمقرر ينتفى اللبس فى حالة ما اذا عمد الحائز فى **حيازة الوارث** او الحيازة الشائعة او حيازة التابع الذى يشوب اللبس حيازته الى التصرف فى العين تصرفا يظهر بجلاء فى غير لبس انه انما يحوز العين لحساب نفسه ولا يحوزها لحساب غيره او لحساب نفسه وغيره معا اما قبل ذلك فلا يكون للحيازة اثر قبل من التبس عليه امرها ولا يستطيع صاحب الحيازة التى يشوبها اللبس ان يتمتع بدعاوى الحيازة او يحتج بحيازته للتملك بالتقادم الا من الوقت الذى يزول فيه هذا العيب

د. السنهورى - الوسيط 9 ج ط 2004 - بند 287 ص 844

د. حسن كيره - بند 263 ص 465 ، عبدالناصر العطار بند 62 ص 274

د. محمد المنجى - دعوى تثبيت الملكية - ص 489 - ط 2010

والمقرر كذلك فى قضاء هذه المحكمة انه

يتعين على الحكم المثبت للتملك بالتقادم ان يعرض لشروط وضع اليد وهى ان يكون مقرونا بنية التملك ومستمرًا وهادئًا وظاهرا فيبين بما فيه الكفاية الوقائع التى تؤدى الى توافرها بحيث يبين منه انه تحراها وتحقق من وجودها وانه وان كانت الحصة الشائعة يصح ان تكون محلا لان يحوزها حائز على وجه التخصيص والانفراد بنية تملكها الا انه نظرا لان يد الحائز للحصة الشائعة تخالط يد غيره من الشركاء المشتاعين بما يشوب الحيازة بالغموض والابهام فانه يتعين على الشريك المشتاع الذى يحوز حصة غيره بنية التملك بان تقوم حيازته على مناهضة حق المالك ومناقضته بما لا يترك مجالا لشبهة الغموض والخفاء او مظنة التسامح

الطعن رقم 380 لسنة 54 ق جلسة 30/12/1987

وانه اذا اقترنت باكراه او حصلت خفية او كان بها لبس فلا يكون لها اثر من قبل من وقع عليه الاكراه او اخفيت عنه الحيازة او التبس عليه امرها الا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب - مادة 949/2 مدنى - وتبقى الحيازة محتفظة بالصفة التى كانت بدأت بها وقت كسبها ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك - مادة 967 مدنى -

الطعن رقم 3195 لسنة 63 ق جلسة 8/2/2001

ثانيا : انتفاء نية التملك لبطلان الاقرار المؤرخ

1/1/1989 سند المستأنف ضده الذى استخلصت منه محكمة اول درجة نية التملك وذلك لكونه (معلقا على شرط لم يتحقق) وهو اقامة المستأنف ضده للعين من ماله الخاص وهو ما دعا مورث طرفى التداعى الى اقامة العين من ماله الخاص وابرام تصرف جديد هو عقد الايجار المؤرخ 31/5/1993 لاغيا التصرف الاول وهو الاقرار ، وهو ما لم تتحقق منه محكمة اول درجة مما يعيب الحكم

ومن ثم يدفع ويتمسك المستأنف

بانعدام اى اثر للتقادم المكسب لعدم نفاذ حق المستأنف ضده فى مواجهته وباقى الورثة لعدم تحقق الشرط المعلق عليه نفاذ الاقرار وهو انشاء المستأنف ضده الاول العين من ماله الخاص

وتفصيل ذلك الدفاع

المقرر بنص المادة 973 مدنى

تسرى قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحاب المدة ووقف التقادم وأنقطاعه والتمسك به امام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة بالقدر الذى لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب ومع مراعاة الأحكام الأتية ...

والمادة 381 مدنى تنص على

(1) لا يبدأ سريان التقادم فيما يرد فيه نص خاص الا من اليوم الذى اصبح فيه الدين مستحق الأداء .

(2) وبخاصة لا يسرى التقادم بالنسبة الى دين معلق على شرط واقف الا من الوقت الذى يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة الى ضمان الا استحقاق الا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة الى الدين المؤجل الا من الوقت الذى ينقضى فيه الأجل

فالمقرر انه

اذا كان محل الحيازة هو حق ملكية معلقا على شرط واقف وجب تطبيق المادة 381 مدنى عملا بحكم المادة 973 مدنى

ومن ثم يبين من ذلك

ان التقادم المكسب لا يسرى فى حق المالك تحت شرط واقف الا من وقت تحقق الشرط وقبل تحقق الشرط لم يكن حق المالك نافذا لان العبرة فى بدء سريان التقادم بنفاذ الحق لا وجوده

د . السنهورى - الوسيط ج 9 - ط 2004 - بند 383 ص 1010

وهو ما يتمسك به المستأنف كدفع جوهرى ينفى نية التملك ويوقف سريان التقادم حيث انه

بالاطلاع على الاقرار المؤرخ 1/1/1991 سند المستأنف ضده والذى استخلصت منه محكمة اول درجة نية التملك ولم تفحصه وتتناوله بعناية يتبين انه معلق على شرط واقف للتملك وهو (اقامة المستأنف ضده الاول العين بالدور الثالث على نفقته الخاصة وكذا انشاء المستأنف ضدهما الثانية والثالثة - الصادر ضدهما الحكم المستأنف - للدور الرابع والخامس على نفقتهم الخاصة) فالاقرار غير منجز وجازم بالحق وكما وردت بالنص

((اقر انا مالك العقار رقم .. ش قسم ... بالزقازيق اننى وافقت وسمحت ان نجلى ببناء الدور الثالث وان تقوم كريمتى ببناء الدور الرابع وكريمتى ببناء الدور الخامس بالعقار المذكور وذلك على نفقتهم الخاصة على ان يكون هذه المباني ملكا خالصا لهم ودون منازع او شريك وذلك فى حدود التعليمات والقوانين واللوائح والتنظيمات المعمول بها))

وهذا الشرط لم يتحقق حيث الثابت من المستندات التى ستقدم من المستأنف امام عدالة المحكمة الاستئنافية ان من قام ببناء عين التداعى بالطابق الثالث عام 1993 هو مورث اطراف التداعى المرحوم

.....

وهو ما يتبين معه ان ادعاء المستأنف ضده الاول بصحيفة دعواه انه من قام بانشاء العين من ماله الخاص هو ادعاء مغلوط ومناف للواقع والحقيقة ويؤكد ذلك عقد الاتفاق المؤرخ عام 1/4/2003 المقدم من المستأنف ضده الاول بالدعوى .. 2010/

الدعوى .. 2011/ المتضمن اتفاه مع مقاول على بناء عين التداعى عام 2003 فى حين ان مورثه اقامها فى 1993، ومخالفا ما قرره بصحيفة دعواه انه اقام العين عام 1993 من ماله الخاص ، وهو واقع يجعل حيازته ونيته بالتملك طوال الفترة السابقة غامضة ومبهمة ومن

ثم لا يسرى التقادم المكسب فى حق المستأنف ضده الا من وقت تحقق الشرط وهو ما لم يتحقق

وكما ثابت من المستندات التى ستقدم من المستأنف وهى :

- أ - ان ترخيص البناء صادر باسم مورث طرفى التداعى
- ب - ان كافة مرافق عين التداعى باسم المورث
- ج - اقرار بالشهادة موثق بالشهر العقارى من المقاول الذى قام بانشاء عين التداعى ثابت به
- (اقرانا - نجار مسلح - انه تم الاتفاق مع المرحوم / على ان اقوم بشد خشب وصب سقف غرفتين بالدور الثانى علوى ...)
- د - صورة من وجه حافظة من المستأنف ضده فى الدعوى رقم .. / 2010 ، الدعوى رقم .. / 2011 ثابت بهما انه قدم مستند مؤرخ 1/4/2003 عبارة عن عقد اتفاق ببناء وتشطيب الدور الثالث (عين التداعى) بالعقار رقم 11 شارع بينه وبين من قام باعمال البناء ، وهو الامر المخالف لما قرره بصحيفة دعواه من انه اقام العين عام 1993
- ه - كشف رسمى من سجلات الضرائب العقارية ثابت به ان التكليف للملك باسم مورث طرفى التداعى / وثابت به ايضا ان الساكن بالدور الثالث هو بايجار سنوى 1920ج

وهو ما دعا كلا من المستأنف ضده ومورثه بسبب عدم تحقق الشرط الى

ابرام تصرف جديد وهو عقد الايجار المؤرخ 31/5/1993 باستئجاره عين التداعى لاغيا التصرف الاول (الاقرار) والذى طعن عليه المستأنف بالتزوير وثبت صحة التوقيعات ولا ينال من ذلك صدور حكم بصورية عقد الايجار حيث ان ابرام اكثر من تصرف يشوب نية التملك والحيازة بالغموض ومن ثم لا يترتب عليها اى اثر مكسب للملكية

ومن ثم تخبط نية التملك لدى المستأنف ضده الاول وعدم وضوحها بابرام اكثر من تصرف الى جانب اقراره بعقد الاتفاق المقدم منه بالدعوى رقم .. / 2010 ، .. / 2011 - المؤرخ 1/4/2003 المتضمن اتفاه مع **مقاول** لبناء الدور الثالث خلافا لما قرره فى صحيفة دعواه من انه اقام العين على نفقته عام 1993

وخلاف الثابت من المستندات المقدمة بان مقيم العين من ماله الخاص هو مورثهم وابرام الاخير تصرفا جديدا عام 1993 عقد ايجار مناف

للتصرف الاول يجعل نية التملك محل شك وريبة خاصة وان المستأنف ضده طوال المدة من 1993 حتى 2004 تاريخ وفاة مورثه لم يتخذ اى تصرف او مظهر يدل على نيته فى تملك العين

فالمقرر انه

اذا كان لمحكمة الموضوع استخلاص نية التملك فى وضع اليد او نفيها بحسب ما يقوم باعتبارها من وقائع الدعوى وملابساتها الا انه يجب ان يكون استخلاصا سائغا مقاما على اعتبارات مقبولة

الطعن رقم 65 لسنة 34 ق جلسة 9/4/1968 س 39 ص 741

ومن ثم وهديا بما تقدم فان استخلاص محكمة اول درجة لنية التملك من اقرار معلق على شرط واقف لم يتحقق مع غموض نية التملك والحيازة وتضارب المستأنف ضده فى تاريخ وضع يده على العين تارة عام 1933 وتارة عام 2004 يعيب حكم اول درجة بالقصور ومخالفة الواقع والاثبات بالدعوى

ثالثا : جهل المستأنف والمستأنف ضدهما الثانية والثالثة باغتصاب الحق وهو مانع خارج عن ارادتهم يوقف سريان مدة التقادم ولوجود علاقة قرابة وهو مانع ادبى معتبر

المقرر ان من اسباب الوقف التى ترجع الى ظروف اضطرارية الجهل باغتصاب الحق اذا لم يكن ناشئا عن اهمال او تقصير صاحبه بحيث يتعذر على صاحب الحق اتخاذ الاجراءات اللازمة للمطالبة بحقه

نقض مدنى 22/4/1984 مج القواعد القانونية 1-452-48

وايضا انه من **اسباب وقف التقادم** المتعلقة بشخص صاحب الحق قيام علاقة خاصة بين صاحب الحق والحائز كالعلاقة بين الاصول والفروع

نقض مدنى 16/3/1971 مج النقض 1-305-49

فوجود مثل هذه العلاقات الخاصة تعتبر موانعا ادبية تحول دون ان يطالب احد الطرفين الاخر بحقه فوجب وقف سريان التقادم ما دامت علاقة القرابة ما زالت قائمة بين الطرفين ويعود التقادم الى السريان بمجرد انتهاء تلك العلاقة وزوال المانع الادبى بين الطرفين

د . محمد المنجى - دعوى ثبوت الملكية - ص 376 وما بعدها - ط 2010 وهو ما قضت به محكمة النقض من انه لا يسرى التقادم المكسب كلما وجد مانع يتعذر معه على صاحب الحق ان يطالب بالحق ولو كان المانع ادبيا

ومن ثم وهديا بما تقدم

وحيث الثابت ان المستأنف ضده الاول شقيق المستأنف والمستأنف ضدهما الثانية والثالثة وهم ابناء مالك العين ومن ثم وجود علاقة قرابة مانعة من المطالبة بالحق الى جانب جهل المستأنف والمستأنف ضدهما الثانية والثالثة بنية المستأنف فى غضب العين الى جانب جهلهم بالاقرار الذى لم يظهره ويعلن عن نيته الا عام 2007 كما تقدم وهى موانع توقف سريان مدة التقادم

فالمقرر فى قضاء محكمة النقض ان

وكان مؤدى النص فى المادة 382 مدنى ان المشرع قد ابتغى بصفة عامة وقف سريان التقادم كلما وجد مانع يستحيل معه على الدائن ان يطالب بحقه الشرعى فى الوقت المناسب ولم يرد ايراد المانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمشية مع ما يقضى به العقل وكان المانع كما يكون مرجعه اسباب متعلقة بشخصه فقد يكون مرجعه اسباب قانونية يتعذر معها عليه المطالبة بحقوقه وقواعد وقف التقادم تسرى فى شأن التقادم المكسب للملكية عملا بالمادتين 973 ، 974 مدنى

الطعن رقم 4050 لسنة 60 ق جلسة 9/4/1997 - س 48 ص 635

والمقرر ان الاثر المترتب على وقف التقادم لاحد الاسباب الواردة فى المجموعتين السابقتين هو عدم احتساب المدة التى وقف سريان التقادم فيها ضمن مدة التقادم وانما تحتسب المدة السابقة والمدة اللاحقة

د . السنهورى - الوسيط 9 - بند 391 ، 392 ص 1027 ، 1029 ط 2004

د. محمد المنجى - دعوى ثبوت الملكية - ص 378

رابعا : مخالفة الثابت بتقرير الخبير الذى نفى عن المستأنف ضده الاول نية التملك واثبت غموض الحيازة وان بداية اتخاذه اجراءات ضد الورثة تفيد نية الانفراد والتملك كان عام 2007، وقبل تمام ال15 سنة

فقد تضمن التقرير ص 6

الا ان المدعى لم يقدم ثمة مستندات رسمية تفيد انه شخص مقيم هذه المباني من محاضر مخالفة او غيرها كما انه لم يتخذ ثمة اجراءات قانونية بشأن الاقرار سالف الذكر فى حينه وذلك منذ عام 1989 حتى

2007 بعد وفاة مورث طرفى الدعوى الحاصل عام 2004 كما انه صدر بتاريخ لاحق لذلك الاقرار عقد ايجار بين ذات الاطراف بشأن استئجار المدعى للشقة محل النزاع الراهن من والده والمقضى بصحته فى الدعوى رقم .. لسنة 2008 م . ك الزقازيق

ومن ثم وهديا بما تقدم وما سيقدم من اسباب اخرى ومستندات سواء بالمرافعات الشفوية او التحريرية يستأنف الطالب الحكم فى الميعاد مختصا المستأنف ضد هما الثانية والثالثة باعتبار انهما من خصوم اول درجة الصادر عليهما الحكم

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت واصلت المعلن اليهم وسلمت كل منهم صورة من هذه الصحيفة وكلفتهم الحضور امام محكمة استئناف على المنصورة مأمورية الزقازيق الدائرة () مدنى وذلك يوم الخميس الموافق 19 / 10 / 2017 من الساعة الثامنة صباحا وما بعدها لسماع الحكم :

اولا : قبول الاستئناف شكلا

ثانيا فى موضوعه :

بالغاء **الحكم المستأنف** والقضاء مجددا برفض الدعوى فضلا عن الزام المستأنف ضد الاول المصروفات ومقابل اتعاب المحاماة على درجتى التقاضى

واحتياطيا بطلب جازم يعتم به الدفاع :

- باعادة الدعوى للخبراء لندب لجنة ثلاثية لبيان
- مدة وضع اليد تحديدا ومظاهر نية التملك بشكل قاطع
- وتاريخ بداية هذه المظاهر تحديدا بما يفيد معارضة المدعى عليهم فى حقوقهم الشرعية كمال شائع موروث عن مورثهم واعلان المدعى بوضوح عن نيته هذه
- وبيان عما اذا اعترى المدة من 1993 حتى 2007 اى اجراء قاطع للتقادم وعما اذا كان وضع يد المدعى على عين التداعى على سبيل التسامح من مورثه حتى وفاته عام 2004
- وكذا المدة من 2004 حتى عام 2007 من قبل المدعى عليهم وبيان توافر شروط **الحيازة** من وضوح بلا غموض او لبس
- وبيان شخص القائم ببناء عين التداعى وتاريخه وعما اذا كان

الشرط الوارد بالاقرار المؤرخ 1/1/1989 سند المدعى فى نية التملك ووضع اليد قد تحقق من عدمه
▪ وكذا بيان حقيقة اداء المدعى ريعا للمدعين طوال المدة من 2004 بعد وفاة مورثه وحتى بداية منازعته فى 2007

وعلى سبيل الاحتياط الكلى

احالة الدعوى للتحقيق ليثبت المدعى عليهم بشهادة الشهود ان مورثهم هو القائم ببناء عين التداعى وان وضع يد المدعى على عين التداعى طوال الفترة من 1993 حتى 2007 بداية منازعته لهم وقبل اكتمال مدة التقادم كان على سبيل التسامح كونه شقيقا لهم

وانه كان يسدد لهم ريعا عن وضع يده على كامل العين كل حسب نصيبه الشرعى بعد وفاة مورثهم عام 2004 واثبات عدم تحقق الشرط الوارد بالاقرار المؤرخ 1/1/1989 سند المدعى سواء له او للمدعى عليهم الثانية والثالثة وجهل المدعى عليه الاول به

مع حفظ كافة الحقوق القانونية الاخرى ايا كانت

ولاجل العلم ، ، ،