

الطعن رقم ٢٠٦٤٤ لسنة ٩٤ ق جلسة ٢٠٢٥/٧/١

محكمة النقض

دائرة الثلاثاء (٥) المدنية

في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي بمدينة القاهرة
في يوم الثلاثاء ٦ من محرم سنة ١٤٤٧ هـ الموافق ١ من يوليو سنة ٢٠٢٥ م.
أصدرت الحكم الآتي:

في الطعن المقيم في جدول المحكمة برقم ٢٠٦٤٤ لسنة ٩٤ ق.

الوقائع

في يوم ٢٠٢٤/٦/٢٤ طعن بطريق النقض في حكم محكمة استئناف القاهرة الصادر بتاريخ
٢٠٢٤/٤/٢٩ في الاستئناف رقم ٨٤٤٢ لسنة ٢٦ ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم
بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة.

وفي نفس اليوم أودع الطاعن أربع حوافظ مستندات.

وفي ٢٠٢٤/٧/١٣ أعلن المطعون ضده بصحفية الطعن.

ثم أودعت النيابة مذكرتها أبدت فيها الرأي أصليا بنقض الحكم المطعون فيه للسبب المبدي
منها واحتياطيا رفض الطعن.

وبجلسة ٢٠٢٥/٥/٦ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة، فرأت أنه جدير بالنظر
فحددت لنظره جلسة ٢٠٢٥/٥/٢٠ للمرافعة.

وبجلسة ٢٠٢٥/٧/١ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة؛
حيث صممت النيابة على ما جاء بمذكرتها، والمحكمة أصدرت الحكم بجلسته اليوم.

الحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر/ عمرو ممدوح "
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
المطعون ضده أقام على الطاعن الدعوى رقم ٩٤٠٩ لسنة ٢٠٠٣ محكمة شمال القاهرة
الابتدائية بطلب الحكم بطرده من الأرض المبينة بالصحيفة للغصب وندب خبير لمعاينتها
وتقدير مقابل انتفاع سنوي لها منذ تاريخ الاستغلال عام ١٩٩٢ وما لحقه من زيادة دورية

سنوية عن الفترة منذ انتفاعه بتلك المساحة من الأرض وحتى تاريخه مع إلزامه بصفته بأدائه على سند من أنه يمتلك تلك الأرض وعقب تأسيس شركة بينهما طلب الطاعن منه السماح بإقامة مخزن عليها بصفة مؤقتة وبقيمة إيجاريه يتفق عليها فيما بعد وذلك لحين توافر قطعة أرض أخرى أكبر، تكون مخزنا دائما للشركة، وإذ طالبت مدة شغل الطاعن للأرض لأكثر من عشر سنوات، ولم يقدّر قيمة إيجاريه لها أو سداد الشركة للأجرة منذ تاريخ شغلها ورفض إخلاء الأرض رغم إنذاره فأقام الدعوى، أقام الطاعن دعوى فرعية بطلب الحكم بإثبات العلاقة الإيجارية بينه والمطعون ضده وتحديد الأجرة القانونية لعين التداعي وندب خبير لتقديرها، نذبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره الأخير حكمت في الدعوى الأصلية بطرد الطاعن وإلزامه بقيمة الانتفاع بالعين محل التداعي الذي قدرته منذ ١٩٩٤/١/١ وحتى تاريخ الحكم ورفض الدعوى الفرعية. استأنف الطاعن هذا الحكم برقم ٨٤٤٢ لسنة ٢٦ ق القاهرة، أحالت المحكمة الدعوى للتحقيق، وبعد أن استمعت لشاهدي الطاعن قضت بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي أصليا بنقض الحكم المطعون فيه للسبب المبدى منها واحتياطيا رفض الطعن عرض الطعن على المحكمة - في غرفة مشورة - فحددت جلسة لنظره، وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن مبنى السبب المبدى من النيابة ببطالان الحكم المطعون فيه لبطلان إجراءات انعقاد الخصومة المتعلقة بالنظام العام؛ لأن الطاعن كان مقيد الحرية في الجناية رقم ٥٥٥٦ لسنة ٢٠٠٦ جنايات القاهرة أثناء اختصامه في الدعوى الأصلية وقد وجه دعوى فرعية قبل المطعون ضده بشكل شخصي بما يستتبع عدم أهليته للتقاضي أمام المحاكم بهذه الصفة سواء كان مدعيا أو مدعى عليه ولعدم تعيين قيم عليه، وحيث إن هذا النعي في غير محله ذلك أن المقرر في - قضاء محكمة النقض - أن الأصل في انعقاد الخصومة أن يكون طرفاها أهلا للتقاضي وإلا قام مقامهم من يمثلهم قانونا، وأن واجب الخصم أن يراقب ما يطرأ على خصمه من تغيير بسبب الوفاة، أو تغيير في الصفة حتى تأخذ الخصومة مجراها الصحيح، وأن مودى نص المادتين ٢٤ / ١ ، ٢٥ / ٤ من قانون العقوبات أن كل حكم يصدر بعقوبة جنائية يستتبع حتما وبقوة القانون عدم أهلية المحكوم عليه للتقاضي أمام المحاكم سواء بصفته مدعيا أو مدعى عليه بما يوجب إن لم يعين هو قيما تقرر المحكمة تتولى المحكمة المدنية التابع لها محل إقامته في غرفة مشورة تعيين هذا القيم بناء على طلب النيابة العامة، أو من له مصلحة في ذلك، فإذا اختصم أو خاصم بشخصه في دعوى خلال فترة تنفيذ العقوبة الأصلية المقضي بها عليه دون القيم الذي يمثله قانونا من قبل المحكمة بطلت إجراءات الخصومة بقوة القانون، واعتبرت كأن لم تكن. لما كان ذلك ، وكان الثابت من الشهادتين المقدمتين من الطاعن أنه كان مقيد الحرية من ٢٠٠٦/١٢/١٤ حتى ٢٠١١/١٢/١٤ بناء على الحكم الصادر في القضية رقم ٥٥٥٦ لسنة ٢٠٠٦ جنايات الوائلي بتهمة التزوير ثم نفذ عليه بعقوبة الحبس من ٢٠١٣/٦/٥ حتى ٢٠١٦/٦/٥ في الجنحة رقم ٧٨٦٩ لسنة ٢٠٠١ جنح الوائلي إلا أنه أفرج عنه في ٢٠١٤/٦/١٩ إفراجا شرطيا مما مفاده أنه لم يكن محبوسا وقت إقامة الدعوى وإيداع صحيفتها قلم كتاب محكمة أول درجة بتاريخ ٢٠٠٣/١١/٦ على ذمة الجناية المشار إليها، وأن الثابت من مدونات الحكم الابتدائي أن محكمة أول درجة حكمت بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٩ بانقطاع سير الخصومة، وتم تعجيل السير فيها وبتاريخ

٢٠١٨/٧/١٤ حكمت بإعادة الدعوى لمكتب الخبراء، ثم صدر الحكم الابتدائي بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٣١ وقام الطاعن باستئنافه بصحيفة أودعت قلم كتاب محكمة الاستئناف بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٤ وصدر الحكم المطعون فيه بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢٩ الأمر الذي يترتب عليه عدم حرمان الطاعن من إدارة أمواله وأملكه مدعياً أو مدعى عليه، مما لا يستوجب معه تعيين قيم لإدارة أمواله بعد قضاء محكمة أول درجة بانقطاع سير الخصومة في الدعوى بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٩ أثناء تنفيذ عقوبة الجناية، وتم تعجيل السير في الدعوى والقضاء بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٤ بنذب مكتب الخبراء بعد الإفراج عنه في الجناية المشار إليها وكذا الجناة سائلة البيان، وإذ تم اختصاصه بشخصه وصدر الحكم عليه بهذه الصفة، فإن انعقاد الخصومة في الدعوى يكون قد تم وفق صحيح القانون، وإذ فطن الحكم المطعون فيه إلى ذلك وأيد الحكم الابتدائي فإن السبب المبدى من النيابة يكون على غير أساس.

وحيث أن الطعن أقيم على خمسة أسباب ينعي الطاعن بالأسباب الأول والرابع والخامس منها على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق والقصور في التسبب والإخلال بحق الدفاع إذ تمسك أمام محكمة الموضوع بالمرافعة الشفهية من المطعون ضده على حيازته للأرض بقصد التأجير، وهو ما عضده الإقرار الصادر من المطعون ضده أمام الخبير أن المباني مقامة بمعرفة الطاعن ومن ماله الخاص وعلمه اليقيني بتلك الإنشاءات حال وجود شراكة فيما بينهما وإقراره بصحيفة دعواه بطلب سداد قيمة إيجاريه للعين منذ عام ١٩٩٤ وحتى رفع الدعوى، وأن حيازته للعين هادئة مستقرة لأكثر من عشر سنوات دون منازعة، وقد انتفى الغضب لوجود شراكة بينهما لدمج قطعتي الأرض المملوكة له والأخرى للمطعون ضده بسور واحد طويلة تلك الفترة، وهو ما ثبت من تقرير الخبير وأقوال شاهديه، كما أنه يوجد مانع أدبي فيما بينهما حال دون تحرير عقد إيجار له إلا أن الحكم المطعون فيه أطرح ذلك الدفاع وقضى بطرده من عين النزاع وإلزامه بمقابل الانتفاع الذي قدرته المحكمة رغم أن تقرير لجنة الخبراء قدرت مقابل الانتفاع بأقل مما قضى به الحكم على قالة أن المبلغ المقدر بمعرفة لجنة الخبراء زهيد مع أن المنطقة المتواجد بها الأرض منطقة صحراوية دون مرافق أو خدمات مما يؤكد أن القيمة الإيجارية منخفضة في تلك المنطقة، وهو ما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

حيث إن هذا النعي مردود، ذلك أنه من المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مقصود الغضب هو انعدام سند الحيازة وهو لا يعتبر كذلك إلا إذا تجرد وضع اليد من الاستناد إلى سبب قانوني له شأنه في تبرير وضع يد الحائز على العقار المثار بشأنه النزاع، وكان استخلاص وقوع الغضب ونفيه بشأن صفة وضع اليد من مسائل الواقع التي تستقل محكمة الموضوع بتقديرها بما لها من سلطة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة والمستندات المقدمة فيها وحسبها أن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله، وأن مفاد المادة ٨٠٢ من القانون المدني أن لمالك الشيء وحده في حدود القانون حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه، وله حماية ملكه بكافة الدعاوى ومنها دعوى الطرد للغضب والتسليم، وأن النص في المادة ٨٠٥ من القانون المدني على أنه " لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون وبالطريقة التي يرسمها، ويكون ذلك مقابل تعويض عادل، وكانت دعوى الطرد للغضب من دعاوى أصل الحق يستهدف معها رافعها أن يحمي

حقه في استعمال الشيء واستغلاله، فيسترده ممن يضع اليد عليه بغير حق سواء كان وضع يده ابتداء بغير سند أو كان بسبب قانوني ثم زال واستمر واضعاً يده عليه، وأن الأصل خلوص المكان لمالكه فيكفي الأخير إثباتاً لواقعة الغصب التي يقيم عليها دعواه أن يقيم الدليل على وجود الغير بالعين لينقل بذلك عبء الإثبات على الأخير ليثبت أن وجوده بالعين يستند إلى سبب قانوني يبرر ذلك، وأن شغل المكان بطريق الغصب مهما استطالت مدته لا يكسب الحق في البقاء فيه، وأن الربيع يعتبر تعويضاً لصاحب العقار المغتصب مقابل ما حرم من ثمار، وأن تقدير هذا التعويض متى قامت أسبابه فليس في القانون نص يلزم باتباع معايير معينه في خصوصه، ويخضع في تقديره لسلطة محكمة الموضوع، وأن صلة القرابة مهما كانت درجتها لا تعتبر في حد ذاتها مانعاً أدبياً يحول دون الحصول على سند كتابي بل المرجع في ذلك إلى ظروف الحال التي تقدرها محكمة الموضوع بغير معقب عليها وكانت محكمة الموضوع في حدود سلطتها التقديرية في فهم الواقع في الدعوى واستخلاص ثبوت العلاقة الإيجارية أو انتفائها وتقدير وجود مانع أدبي أو انتفاؤه والمستندات والأدلة المقدمة إليها ومنها أقوال الشهود وتقارير الخبراء والموازنة بينها وترجيح ما تظمن إليه خلصت إلى أن الأوراق خلت من أي دليل لإثبات تلك العلاقة الإيجارية وإنها لم تظمن لما شهد به شاهدي الطاعن في ثبوت تلك العلاقة الإيجارية وأن العبارات المذكورة بصحيفة الدعوى من المطعون ضده لا تفيد على سبيل الجزم وجود تلك العلاقة والمستندات المقدمة من الطاعن للتدليل على ما قرره من وجود مانع أدبي حال دون تحرير عقد إيجار لا تشكل مانعاً أدبياً يحول دون إبرام عقد إيجار بينهما وأن يده على العين يد غاصبة وقد قدم المطعون ضده سند ملكيته للأرض وأن المحكمة تظمن لتقدير الخبير الأول لمقابل الانتفاع بالعين محل التداعي ورتبت على ذلك قضاءها في الدعوى الأصلية بالزام الطاعن بأن يؤدي للمطعون ضده قيمة الانتفاع بالعين محل التداعي الذي قدرته منذ ١٩٩٤/١/١ وحتى تاريخ الحكم وطرده منها وفي الدعوى الفرعية برفضها. وكان هذا الاستخلاص سائغاً له أصله الثابت من الأوراق ويكفي لحمل قضاءها ويتضمن الرد المسقط لما يخالفه ولا مخالفة فيه للقانون فإن ما يثيره الطاعن بتلك الأسباب لا يعدو أن يكون جدلاً فيما تستقل محكمة الموضوع بتقديره واستخلاصه لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض.

وحيث أن الطاعن ينعي بالسبب الثاني على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون إذ تمسك أمام محكمة الموضوع بسقوط الحق في المطالبة بالأجرة أو أي حق انتفاع عن المدة السابقة عن سنة ١٩٩٨ لأن الدعوى أقيمت في غضون عام ٢٠٠٣ إلا أن الحكم التفت عن ذلك الدفع وقضى بمقابل الانتفاع عن المدة المطالب بها كاملة مما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي غير مقبول، ذلك أنه من المقرر أن الدفع بالتقادم لا يتعلق بالنظام العام وينبغي التمسك به أمام محكمة الموضوع في عبارة واضحة لا تحتل الإبهام لأن لكل تقادم شروطه وأحكامه ولا يغني الطاعن تمسكه بالتقادم دون بيان نوعه ومن ثم فإنه لا يعيب الحكم المطعون فيه عدم بحثه للتقادم ويغدو النعي على الحكم المطعون فيه بهذا السبب على غير أساس.

وحيث إن الطاعن ينعي بالسبب الثالث على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون إذ تمسك أمام محكمة الموضوع بطلب بإجراء المقاصة القضائية بين قيمة المباني المقامة

بمعرفته والقيمة الإيجابية المستحقة عليه إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عن طلبه مما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في غير محله ذلك أنه من المقرر أن النص في المادة ١٩٣ من قانون المرافعات على أنه " إذا أغفلت المحكمة الحكم في بعض الطلبات الموضوعية جاز لصاحب الشأن أن يعلن خصمه بصحيفة للحضور أمامها لنظر هذا الطلب والحكم فيه " يدل على أن مناط انطباق هذا النص يكون فيما أغفلت المحكمة الفصل فيه من طلبات سهواً أو خطأ وليس عن بينة أو إدراك، فإذا ما تحقق الإغفال بمعناه المتقدم بات هذا الطلب معلقاً أمام المحكمة التي أغفلت الفصل فيه، وقد أجاز المشرع لصاحب الشأن - وبهدف تبسيط الإجراءات - إعلان خصمه بصحيفة للحضور أمام ذات المحكمة لنظر هذا الطلب والحكم فيه، وهذا التكليف بالحضور لا يعد بدءاً لدعوى جديدة وإنما هو استكمال للخصومة التي نشأت صحيحة بين طرفيها بشأن الطلب المغفل وامتداد لها، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أورد بمدونات ان المستأنف "الطاعن" أبدى طلب إجراء المقاصة أمام محكمة أول درجة بمذكرة في حضور المستأنف ضده " المطعون ضده " ولم تتعرض محكمة أول درجة لهذا الطلب سواء في أسباب حكمها أو المنطوق فإنه يتعين على المستأنف طرح ذلك الطلب عليها وليس على محكمة الاستئناف ويكون طلبه في هذا الصدد غير مقبول وهو سبب يتفق وصحيح القانون ولا يصلح ذلك السبب للطعن بطريق النقض على الحكم المطعون فيه ويضحي النعي عليه بهذا السبب غير مقبول.

وحيث إنه لما تقدم يتعين رفض الطعن.

لذلك

حكمت المحكمة برفض الطعن، وألزمت الطاعن المصروفات ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة مع مصادرة الكفالة.

الطعن رقم ٢٠٦٤٤ لسنة ٩٤ ق جلسة ٢٠٢٥/٧/١