

باسم الشعب
محكمة النقض
الدائرة المدنية
دائرة الاثنين (ج)

برئاسة السيد المستشار / حسن حسن منصور " نائب رئيس المحكمة "
وعضوية السادة المستشارين / محمد عبد الراضى ، عبد السلام المزاحى
ياسر نصر ، عبد المقصود عطيه
" نواب رئيس المحكمة "

وحضور السيد رئيس النيابة / أحمد نبيل .

وحضور أمين السر السيد / أحمد حجازى .

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

فى يوم الاثنين ٢٩ رجب لسنة ١٤٣٦ هـ الموافق ١٨ من مايو لسنة ٢٠١٥ م .

أصدرت الحكم الآتى :

فى الطعن المقيم فى جدول المحكمة برقم ١٧٩٧٧ لسنة ٨٠ ق .

المرفوع من

ضد

الوقائع

فى يوم ٢٠١٠/١٢/٠٠ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة استئناف القاهرة

الصادر بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٠٠ فى الاستئناف رقمى ٢٠٧٩٥ ، ٢١٠٦٧ لسنة ١٢٧ ق

وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعنون الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم.

وفى نفس اليوم أودع محامى الطاعنين مذكرة شارحة .

(٢)

تابع الطعن رقم ١٧٩٧٧ لسنة ٨٠ ق :

وفى ٢٠١٠/١٢/.. أعلن المطعون ضده بصحيفة الطعن .
وفى ٢٠١١/١/.. أودع محامى المطعون ضده مذكرة دفاع طلب فيها رفض الطعن.
ثم أودعت النيابة مذكرتها طلبت فيها رفض الطعن .
وبجلسة ٢٠١٢/٦/.. عُرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير
بالنظر .

وبجلسة ٢٠١٥/١/.. سمع الطعن أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر
الجلسة حيث صمم كل من محامى الطاعنين والمطعون ضده والنيابة على ما جاء بمذكرته
والمحكمة أصدرت الحكم بجلسة اليوم .

" المحكمة "

بعد الاطلاع على الأوراق ، وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضى المقرر / " 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 الطاعنين أقاموا على الشركة المطعون ضدها الدعوى رقم ١٦٨١٩ لسنة
٢٠٠٢ مدنى كلى جنوب القاهرة ، بطلبات ختامية هى الحكم بإلزامها بأن تؤدى لهم مبلغ
١٨٢٤٧٣٩ جنيهاً والفوائد القانونية بواقع ٤% سنوياً اعتباراً من تاريخ الحكم وحتى تمام
السداد ، وقالوا شرحاً لذلك : إنهم يمتلكون مساحة الأرض المبينة بالصحيفة ، بالميراث عن
والدهم الذى كان يمتلكها بالعقدين المشهرين رقمى ٧٤٢٢ لسنة ١٩٣٦ ، ٢١٤٤ لسنة
١٩٣٨ توثيق الجيزة ، إلا أن الشركة المطعون ضدها وضعت يدها عليها ، نفاذاً لقرار وزير
الإسكان رقم ٤ لسنة ١٩٧٣ بتوسعة الشركة باعتبارها من أعمال المنفعة العامة ، والذى
قضت المحكمة الإدارية العليا بتاريخ ٢٠٠٢/١/١٢ بإلغائه فى القضية رقم ٤٣٩١ لسنة
٣٩ ق عليا ، وبذلك تصبح الشركة غاصبة لها ومن ثم فقد أقاموا الدعوى نذبت المحكمة
خبيراً فيها ، وبعد أن أودع تقريره حكمت للطاعنين بطلاباتهم ، فاستأنفوا هذا الحكم

بالاستئناف رقم ٢٠٧٩٥ لسنة ١٢٧ ق القاهرة ، كما استأنفته الشركة المطعون ضدها بالاستئناف رقم ٢١٠٦٧ لسنة ١٢٧ ق . القاهرة ، وبعد أن ضمت المحكمة الاستئناف قضت بعدم جواز الاستئناف الأول ، وفى الثانى بإلغاء الحكم المستأنف ، ورفض الدعوى ، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة - فى غرفة مشورة - حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعنون بسببى الطعن على الحكم المطعون فيه ، الخطأ فى تطبيق القانون ، والقصور فى التسيب ، والإخلال بحق الدفاع ، وفى بيان ذلك ؛ يقولون : إن الحكم أقام قضاءه بإلغاء الحكم الابتدائى ، ورفض الدعوى ، على سند من أن الشركة المطعون ضدها اكتسبت ملكية أرض التداعى ، بالتقادم الطويل المكسب للملكية ، إذ أنها وضعت يدها عليها ، بموجب قرار وزير الإسكان رقم ٤ لسنة ١٩٧٣ الصادر بتاريخ ١٩٧٣/٢/٢٧ بنزع ملكيتها للمنفعة العامة ، إلا أنهم رفعوا دعواهم فى عام ٢٠٠٢ ، دون أن يفتن إلى توافر المانع القانونى القاطع لهذا التقادم ، وهو رفع الدعوى رقم ١٦٧٥ لسنة ٤٢ ق أمام محكمة القضاء الإدارى بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣١ ، بطلب إلغاء هذا القرار ، والتي حكمت بإلغائه ، والذي تأيد بالحكم الصادر من المحكمة الإدارية العليا بتاريخ ٢٠٠٢/١/١٢ فى الطعن رقم ٤٣٩١ لسنة ٣٩ ق عليا ، وإذ كانت دعوى الإلغاء هذه عينية ، مناطها اختصاص القرار فى ذاته ، لشمول القرار الملغى لأرض الطاعنين ، وتضررهم منه ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، واعتد باكتمال مدة كسب ملكية الشركة المطعون ضدها لأرض التداعى ، على سند من نسبية حجية حكم الإلغاء سالف الذكر ، فلا تمتد إلى الطاعنين الذين لم يكونوا ممثلين فيه ، فإن الحكم المطعون فيه ، يكون معيباً ، بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك بأن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن دعوى الاستحقاق التى يرفعها المالك ، لاسترداد ملكه من غاصبه ، لا تسقط بالتقادم ،

لكون حق الملكية حقاً دائماً ، لا يسقط بعدم الاستعمال ، ومطالبة المالك بقيمة العقار محل الغصب ، تعتبر مطالبة بإلزام المدين الغاصب بتنفيذ التزامه ، بالرد بطريق التعويض ، فى حالة تعذر التنفيذ عيناً ، ومن ثم فإن دعوى المطالبة بقيمة العقار موضوع الغصب ، لا تسقط بالتقادم ، وإن كان الغاصب يستطيع أن يدفعها ، بتملك العقار بالتقادم المكسب ، ومن المقرر- أيضاً- أنه لما كان القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ بشأن نزع ملكية العقار للمنفعة العامة أو التحسين ، يستلزم أن يكون تقرير المنفعة العامة ، بقرار من الوزير المختص ، يُنشر فى الجريدة الرسمية ، تتولى بعده الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية ، القيام بالعمليات الفنية والمساحية ، والحصول على البيانات اللازمة بشأن العقارات المراد نزع ملكيتها ، وإعداد كشوف بحصرها ، وتقدير التعويض المستحق لأصحاب الشأن ، فإذا وافقوا عليه ، وقعوا على نماذج خاصة ، تنتقل بمقتضاها الملكية ، أما إذا عارضوا أو تعذر الحصول على توقيعاتهم ، فيصدر بنزع الملكية قرار من الوزير المختص ، وتودع النماذج أو القرار الوزارى فى مكتب الشهر العقارى ، ونصت المادة العاشرة من ذات القانون على أنه إذا لم تودع النماذج أو القرار الوزارى ، خلال سنتين من تاريخ نشر هذا القرار المقرر للمنفعة العامة فى الجريدة الرسمية ، سقط مفعول هذا القرار بالنسبة للعقارات التى لم تودع النماذج أو القرار الخاص بها ، كما نصت المادة ٢٩ مكرراً المضافة بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٢ على أنه " لا تسقط قرارات النفع العام المشار إليها فى المادة العاشرة ، إذا كانت العقارات المطلوب نزع ملكيتها قد أدخلت فعلاً فى مشروعات تم تنفيذها ، وهو ما يدل على أن قرار الوزير المختص بتقرير المنفعة العامة ، تترتب عليه آثاره القانونية من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ، فإذا مضت سنتان من هذا التاريخ دون أن يتم خلالها إيداع النماذج الموقع عليها من ذوى الشأن أو القرار الوزارى بنزع الملكية فى مكتب الشهر العقارى سقط مفعوله ، وزالت آثاره القانونية بالنسبة للعقارات التى لم تودع بشأنها النماذج أو القرار الخاص بنزع ملكيتها ، إلا إذا كانت هذه العقارات قد أدخلت فعلاً فى مشروعات تم تنفيذها خلال مدة التنفيذ المشار إليها ، فيبقى أثر القرار المقرر للمنفعة العامة قائماً بالنسبة لها ،

حتى ولو تراخى الإيداع بشأنها إلى ما بعد هذه المدة ، كما أنه من المقرر أن وضع اليد المكسب للملكية واقعة مادية ، العبرة فيها بوضع اليد الفعلى المستوفى عناصره ، لا بما يرد فى شأنها فى محرر ، أو تصرف قانونى ، قد يطابق أو لا يطابق الواقع ، كما أنه من المقرر - أيضاً - أن النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه : " لا يسرى التقادم ، كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن ، أن يطالب بحقه.." مفاده وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدنى ، أن المشرع نص بصفة عامة ، على وقف سريان التقادم ، إذا كان ثمة مانع يستحيل معه على الدائن أن يطالب بحقه ، فى الوقت المناسب ، ولم ير المشرع إيراد موانع هذا الوقف على سبيل الحصر ، بل عمم الحكم لتمشيه مع ما يقضى به العقل ، وإذا كان من المقرر - كذلك - أن النزاع على عقد أمام القضاء ، من شأنه ، وقف سريان التقادم ، فى الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، ومؤدى ذلك أنه قياساً على العقد ، باعتباره مصدراً للالتزام ، يكون لقرار نزع الملكية ، ذات الأثر فى وقف التقادم ، فى الالتزامات المترتبة عليه ؛ لما كان ذلك ، وكان من المقرر - فى قضاء دائرة توحيد المبادئ بالمحكمة الإدارية العليا - أن دعوى إلغاء القرارات الإدارية ، تندرج ضمن الدعاوى العينية ، فالخصومة فيها عينية ، قوامها مشروعية القرار الطعين ، وما إذا كان هذا القرار قد صدر مطابقاً لأحكام القانون ، أو غير مطابق لها ، فالخصومة موجهة إلى القرار الإدارى ذاته ، ومن ثم فإن النتيجة الطبيعية والمنطقية للطبيعة العينية لدعوى الإلغاء ، أن يكون الحكم الصادر فيها بالإلغاء ، حجة على الكافة ، وهو ما نصت عليه المادة (٥٢) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ، فالحكم الصادر هو عنوان الحقيقة ، وهو كاشف عن عدم سلامة القرار المقضى بإلغائه لمخالفته لأحكام القانون ، وإعدامه من يوم صدوره ، وينتج هذا الأثر فى مواجهة الغير ، وعليه تغدو أية دعاوى تقام طعناً على ذات القرار ، مستهدفة القضاء بإلغائه ، غير ذات موضوع ، إذ لا مصلحة لمن يقيمها ، لسريان حكم الإلغاء فى مواجهته ، بحسبانه من الكافة ؛ لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه ، قضى بإلغاء الحكم الابتدائى ، ورفض الدعوى ،

على سند من أن الشركة المطعون ضدها اكتسبت ملكية أرض التداعي بالتقادم الطويل المكسب ، بوضع يدها عليه ، اعتباراً من تاريخ صدور قرار وزير الإسكان رقم ٤ لسنة ١٩٧٣ بنزع ملكيتها للمنفعة العامة ، وحتى رفع الطاعنين دعواهم فى عام ٢٠٠٢ ، رغم أن الثابت بالأوراق ، أن الطاعنين تمسكوا بمذكرة دفاعهم ، المقدمة فى الميعاد ، إبان حجز الاستئناف للحكم ، بأن التقادم الذى تمسكت به الشركة المطعون ضدها ، يُعد موقوفاً بإقامة الدعوى رقم ١٦٧٥ لسنة ٤٢ ق ، أمام محكمة القضاء الإدارى ، التى أقيمت بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣١ بطلب إلغاء قرار وزير الإسكان سالف الذكر ، وكانت المحكمة الإدارية العليا قد قضت بتاريخ ٢٠٠٢/١/١٢ فى الطعن رقم ٤٣٩١ لسنة ٣٩ ق عليا ، بتأييد حكم محكمة القضاء الإدارى بإلغاء القرار المذكور ومؤدى ذلك ، وعلى ما انتهت إليه دائرة توحيد المبادئ بالمحكمة الإدارية العليا ، أن دعوى الإلغاء هى دعوى عينية مناطها اختصاص القرار ذاته ، والحكم الصادر فيها حجة على الكافة ، ومن ثم فإن إقامة دعوى الإلغاء هذه يستفيد منها الطاعنون ، ولو لم يكونوا ممثلين فيها ، وإذ كانت العبرة فى كسب الملكية بالتقادم هى بوضع اليد الفعلى ، وكان الثابت - وعلى ما حصله حكم المحكمة الإدارية العليا سالف الذكر - أنه لا خلاف بين أطراف الخصومة ، من أنه لم يتم الحصول على توقيع أصحاب الشأن ، على نماذج نقل الملكية للأرض التى يشملها القرار رقم ٤ لسنة ١٩٧٣ وأنه لم يصدر قرار بنزع ملكيتها للمنفعة العامة خلال السنتين التاليتين لنشر هذا القرار ، ومن ثم يكون سقط مفعوله ، كما أن الشركة الطاعنة فى هذا القرار لم تبدأ فى إقامة مشروعاتها على الأرض المنزوع ملكيتها قبل مضى مدة السنتين المشار إليهما ، وثبت من فحص خريطة التصوير الجوى التى أنشئت عام ١٩٧٧ بالنسبة لهذه الأرض أنه لا توجد مبانٍ أو إنشاءات تخص صناعة الأسمنت ، ولا توجد مبانٍ عامة ، بما يقطع بأن أرض التداعي لم تدخل فى أية مشروعات أقامتها الشركة قبل مضى سنتين من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة ، ومؤدى ذلك أن الشركة المطعون ضدها لم تتوافر لها شرائط كسب ملكية أرض النزاع بالتقادم الطويل ، إذ لم يتحقق لها وضع اليد الفعلى حتى عام ١٩٧٧ على نحو

(٧)

تابع الطعن رقم ١٧٩٧٧ لسنة ٨٠ ق :

ما أشارت إليه خريطة التصوير الجوى سالفه الذكر ، وإذ أقيمت دعوى إلغاء القرار رقم ٤ لسنة ١٩٧٣ بتاريخ ١٩٨٧/١٢/٣١ وصدر فيها الحكم على نحو ما سلف من المحكمة الإدارية العليا بتاريخ ٢٠٠٢/١/١٢ بما تُعد معه هذه الدعوى مانعاً يترتب عليه وقف سريان التقادم الطويل المكسب لملكية الشركة المطعون ضدها لأرض النزاع ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، وقضى بإلغاء الحكم الابتدائي ورفض الدعوى على سند من كسب الشركة المطعون ضدها لملكية أرض النزاع بالتقادم الطويل ، رغم أن سريان مدة هذا التقادم أوقف من تاريخ إقامة دعوى إلغاء القرار رقم ٤ لسنة ١٩٧٣ سالف الذكر عام ١٩٨٧ وحتى الحكم فيها نهائياً بتاريخ ٢٠٠٢/١/١٢ الذى يعول عليه فى عودة سريان مدة التقادم المذكور ، وإذ كانت الدعوى الماثلة قد أقيمت بإيداع صحيفة بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٥ قبل اكتمال هذه المدة سواء قبل وقفها أو بعد عودتها للسريان ، ومن ثم فإن الحكم المطعون يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم ، يتعين القضاء فى موضوع الاستئناف رقم ٢١٠٦٧ لسنة ١٢٧ ق القاهرة برفضه ، وتأيد الحكم الابتدائي فيما قضى به من إلزام الشركة المطعون ضدها بأن تؤدى للطاعنين مبلغ مليون وثمانمائة وأربعة وعشرين ألفاً وسبعمائة وتسعة وثلاثين جنيهاً قيمة أرض التداعى ، تقسم بينهم حسب أنصبتهم الشرعية لميراثهم من المرحوم / والفوائد القانونية من تاريخ صيرورة هذا الحكم نهائياً وحتى تاريخ التنفيذ .