

الدفع بضم حيازة السلف إلى حيازة الخلف

الخلف الخاص هو من تربطه بالسلف علاقة قانونية كالمشترى والموهوب له والموصي له، وحيازة الخلف الخاص تستقل عن حيازة السلف باعتبار أنه يكفي وضع اليد بسند، ومن ثم تبدأ حيازته وهي وأن كانت مستقلة عن حيازة السلف إلا أنها تمثلها في صفاتها وقد تختلف عنها، ولهذا يجب فيما يتعلق بشرط الحيازة النظر إلى حيازة الخلف نفسها بصرف النظر عن شروط حيازة السلف.

واستقلال حيازة الخلف عن حيازة سلفه لا تمنعه إذا كان ذلك في مصلحته من أن يضم حيازة السلف إلى حيازته شريطة أن تكون حيازة السلف قانونية صالحة للتقادم المكسب الذي يتمسك به السلف.

يلزم لإمكان ضم مدة حيازة السلف إلى الخلف أن تربط بينهما رابطة قانونية.

قضي: الأصل في الحيازة أنها لصاحب اليد، يستقل بها، ظاهرا فيها بصفته صاحب الحق، ويتعين عند ضم مدة حيازة السلف إلى مدة حيازة الخلف، قيام رابطة قانونية بين الحيازتين. ولما كان الحكم المطعون فيه قد جرى في قضائه على ضم مدة حيازة المطعون عليه إلى مدة حيازة سلفه، ورتب على ذلك تقريره، بأن المطعون عليه قد استكمل المدة اللازمة لتملك العقار موضوع النزاع بمضي المدة الطويلة المكسبة للملكية دون أن يبين الرابطة القانونية التي تجيز ضم مدة الحيازتين فإنه يكون مشوبا بالقصور.

(الطعن رقم ٧٥ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧١/١٢/٢٣)

التزام المتمسك بالتملك بالتقادم بإبداء الدفع بالتقادم له ولسلفه، وإثبات عناصره هذه الحيازة ماديا ومعنويا.

قضي: ومن المقرر أن للمشتري باعتباره خلفا خاصا للبائع أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتب القانون على الحيازة من آثار ومنها التملك بالتقادم المكسب وأنه ليس ما يمنع التملك

بهذا السبب من أن يستدل بعقد شرائه غير المسجل على انتقال حيازة العين إليه وتكون حيازته فى هذه الحالة امتداد لحيازة سلفة البائع له كما أنه من المقرر كذلك أن على مدعى التملك بوضع اليد إذا أراد ضم مدة سلفة إلى مدته أن يبدى هذا الطلب أمام محكمة الموضوع ويثبت أن سلفه كان حائزاً حيازة توافرت فيها الشروط القانونية، لما كان وكان الحكم المطعون فيه لا يبين منه أن المطعون ضده الأول قد تمسك أمام محكمة الموضوع بضم مدة وضع يد سلفه إلى مدة وضع يده، كما لا يبين منه أن المطعون ضده المذكور قد أثبت حيازة سلفه للمنزل أو لشق منه حيازة توافرت فيها الشروط القانونية وأقام - رغم ذلك - قضاءه بأحقية المطعون ضده الأول للقدر المشتري بمقتضى العقد سالف الذكر على وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية فانه يكون مشوباً بالتقصير ومخالفة القانون.

(الطعن رقم ٣٧ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٧٦/٦/٣٠)

تعريف السلف المشترك

قضي: السلف المشترك هو من ينصرف فى عين تكون هى بذاتها محل تصرف منه لآخر وإذ كان العقار الذى آل الشفيع - الطعن - من المطعون عليهما الثانية والثالثة بموجب العقد المؤرخ ١٩٦٧/٧/١١ يغاير العقار الذى تلقاه المشفوع منه - المطعون عليه الأول - من ذات البائعتين، فان الحكم إذ اعتبر هاتين الأخيرين سلفاً مشتركاً ورتب على ذلك عدم جواز احتجاج الشفيع قبل المشفوع منه بضم مدة حيازة سلفه لمدة حيازته يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٨٩٠ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٦/٢٧)

قاعدة ضم مدد الحيازة - شروط التمسك بها - إجراءاتها العملية - الدفع بها

قضي: قاعدة ضم حيازة السلف إلى حيازة الخلف لا تسري إلا إذا أراد المتمسك بالتقادم أن يحتج به قبل غير ما باع له، أو غير من تلقى المتمسك بالتقادم قبل من تلقى حقه سلفه لإتمام مدة الخمس عشرة سنة اللازمة لاكتساب الملك بالتقادم قبل من تلقى حقه عن هذا السلف.

(الطعن رقم ٢٠٤٩ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٢/٢/١٩٨٧)

المشتري كخلف خاص للبائع ومدى استفادته من حيازة سلفه.

قضي: للمشتري باعتباره خلفا خاصا للبائع أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من آثار ومنه التملك بالتقادم المكسب إلا أنه على مدعي التملك فى هذه الحالة إذا أراد ضم مدة حيازة سلفه إلى مدة حيازته أن يبدي هذا الطلب أمام محكمة الموضوع ويثبت أن سلفه كان حائرا حيازة توافرت فيها الشروط القانونية.

(الطعن رقم ١٤٩٩ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٦/٣/١٩٨٣)

حيازة النائب تعتبر حيازة للأصيل

قضي: حيازة النائب تعتبر حيازة للأصيل فلهذا أن يستند إليها عند الحاجة. فمتى ثبت وضع اليد الفعلي للمستأجر، فإن المؤجر يعتبر مستمرا فى وضع يده بالحيازة التي لمستأجره ويتم التقادم إذا كان من شأن هذه الحيازة أن تؤدي إليه والحيازة على هذا النحو ظاهرة لا خفاء فيها ولا غموض.

(الطعن رقم ١٣٣ لسنة ٣٦ ق جلسة ٩/٦/١٩٧٠)

الدفع بعد صحة اعتبار أعمال التسامح سبب لاكتساب الملكية بالتقادم

تنص المادة ٩٤٩ مدني: لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصه من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

أعمال التسامح تنفي نية التملك وبالتالي لا تصلح لاكتساب الملكية بالتقادم إضافة إلى صريح نص المادة ٩٤٩ من القانون المدني.

قضي: إذا استنتجت المحكمة من علاقة الابن بأبيه أن انتفاع الأب بملك ابنه كان من قبيل التسامح فيه عارضه لا تكسبه الملكية بمضي المدة فلا رقابة عليها لمحكمة النقض لكون ذلك من التقديرات الموضوعية التي لا شأن لمحكمة النقض بها.

(الطعن رقم ٤ لسنة ٦٤ ق جلسة ١١/١/١٩٩٦)

قضي: متى كان يبين من الأوراق أن الطاعن تمسك في كافة مراحل التقاضي بأن المطلات المشار إليها في طعنه لا يمكن أن تكتسب حق ارتفاع المثل والنور والهواء لأنها مفتوحة على أرض فضاء ومتروكة من طريق التسامح وأن التسامح لا يكسب حقا، وكان هذا الدفاع من شأنه لو ثبت أن يغير به وجه الرأي في الدعوى وكان الحكم خلوا من التحدث عنه فإنه يكون قد شابه قصور يبطله في هذا الخصوص.

(الطعن رقم ٣٥٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ٣٠/١٠/١٩٩٥)

انتفاء نية التملك تجعل عقد الحجر لا يكسب صاحبه ولا ورثته حق التملك بالتقادم من مقتضى عقد الحكر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن للمحتكر إقامة ما شاء من المباني على الأرض المحكرة - وله حق القرار ببناءه حتى ينتهي حق المحكر، وله ملكية ما أحدثه من بناء ملكا تاما، يتصرف فيه وحده أو مقترنا بحق المحكر، وينتقل عنه هذا الحق إلى ورثته ولكنه في كل هذا

حيازته للحق محكره حيازة وقتية لا تكسبه المالك.

(الطعن رقم ١٤١٥ لسنة ٥٠ ق جلسة ٢٤/٣/١٩٨١)

العقد الصوري لا تتولد عنه أي آثار قانونية

قضي: إذا تبين من الحكم المطعون فيه أن المحكمة انتهت في حدود سلطتها التقديرية إلى أن عقد مورث الطاعنين صوري مطلق وأن الأطيان التي وضع اليد عليها استنادا إلى هذا العقد لا زالت باقية على ملك المطعون عليها الثانية البائعة صوريا ورتب على ذلك انتفاء نية الملك لدي الطاعنين ومورثهم من قبل، فإنه يكون قد التزام صحيح القانون إذ أن وضع اليد في هذه الحالة لا يعدو أن يكون مظهرا من مظاهر ستر الصورية ولا يؤدي إلى كسب الملكية مهما طال مدتة.

الدفع بعدم جواز التملك بالتقادم لفقد شروط صحة الحيازة التي تعد أساساً للتقادم المكسب للملكية

وتتلخص هذه الشروط في:

الشرط الأول للتملك بالتقادم: أن تكون الحيازة بنية أو بقصد التملك

جوهر التقادم المكسب توافر قصد أو نية التملك لدي الشخص الحائز، بمعنى أنه تلزم الحيازة ويلزم معها توافر قصد معين هو اكتساب حق عيني على هذا العقار، ولذا فإن الحيازة مهما طالت مدتها لا تؤدي بذاتها وبشكل تلقائي إلى كسب الملكية بالتقادم وإنما يتحتم أن تقترب بقصد أو بنية التملك، وفي قضاء دقيق لمحكمة النقض قضي: وضع اليد لا ينهض بمفرد سببا للتملك ولا يصلح أساسا للتقادم المكسب إلا إذا كان مقرونا بنية التملك ومستمرًا وهادئًا غير غامض.

لذا لا كسب للملكية بالتقادم لانتهاء نية التملك لدي الحائز، وفي ذلك قضي متى كانت محكمة الموضوع قد أوضحت في أسباب حكمها أنه لم تكن لمدعي الحيازة ولا لمورثه حيازة مقترنة بنية التملك مستندة فيما استندت إليه إلى أن المورث كان يستأجر أرض النزاع فإن هذا ما يعتبر ردا ضمنيا على ما يتمسك به مدعي الحيازة من تملكه تلك الأرض بالتقادم الطويل وبالتقادم القصير مع السبب الصحيح وحسن النية.

كيف يثبت واضع اليد (الحائز) نية التملك، وبمعنى آخر أن حيازته كانت بقصد أو بنية التملك

§٠٠٠

الواقع أن وضع اليد أو الحيازة بقصد التملك تثير قضيتين، الأولى الوجود

الحقيقي أو الفعلي لليد علي العين موضوع النزاع، والثانية طبيعة القصد من

وضع اليد، وبالأدق أن وضع اليد كان بقصد التملك.

في إثبات الحيازة قضي: وضع اليد واقعة مادية العبرة فيه بما يثبت قيامه فعلا فإذا كان الواقع يخالف ما هو ثابت من الأوراق فيجب الأخذ بهذا الواقع وإطراح ما عدله.

وفي الإحالة إلى التحقيق كوسيلة للاستدلال علي وجود وضع يد (حيازة) وطبيعة وضع اليد وهل كانت بقصد التملك قضي: إذا كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه وإن كانت محكمة الموضوع غير ملزمة بإجابة الخصوم إلي ما يطلبونه من إحالة الدعوى إلي التحقيق لإثبات ما يجور إثباته بشهادة الشهود إلا أنها ملزمة إذا رفضت هذا الطلب أن تبين في حكمها ما يسوغ رفضه، وكان الحكم المطعون فيه قد استند في رفض طلب الطاعن إحالة الدعوى إلي درجة إلي التحقيق لإثبات تملكه عين النزاع بالتقادم إلي قوله ” سبق أن قضت محكمة أول درجة بذلك وتحدد أكثر من جلسة ليعلن الطرفان شهودهما ولم يتقدم أي منهما بشهوده الأمر الذي مفاده أن الطاعن ما ينبغي من طلبه سوي أطاله أمد النزاع ” وهو ما لا يكفي لتبرير رفض الطلب لأن مجرد عدم إحضار الشهود لا يدل بذاته علي أن مرجع ذلك هو رغبته الخصم في الكيد لخصمه بإطالة أمد النزاع بلا مبرر أو انه لا يستطيع التوصل إلي حضور الشهود بعد ذلك، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه معيبا بالقصور والإخلال بحق الدفاع.

إثبات وضع اليد (الحيازة) بكافة طرق الإثبات باعتبارها واقعة مادية يستدل عليها من دلالات وقرائن متعددة حسب كل دعوى علي حدة.

قضي: لئن كان وضع اليد واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة الطرق من أي مصدر بمقتضى القاضي منه دليله، ولا محل لطرح ما تقرره محكمة الموضوع بشأنها على محكمة النقض، إلا أن يعرض الحكم المثبت للتملك بالتقادم لشروط وضع اليد فبين بما فيه الكفاية الوقائع التي تؤدي إلي توافرها بحيث يبين منه أنه تحراها وتحقق من وجودها، وإذا لم يرد بالحكم المطعون فيه ما يفيد تحقق هذه الشروط فانه يكون مشوبا بالقصور والخطأ في تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٣٠٥ سنة ٦٥ ق جلسة ١٠/٦/١٩٩٩)

قضي: وضع اليد واقعة مادية تستقل بتقديرها محكمة الموضوع بغير معقب من محكمة النقض

طالما أقامت قضائها على أسباب سائغة تكفي لحمله ٠٠٠ وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أطرح دفاع الطاعنين لانتفاء الدليل عليه وأقام قضاءه على ما استخلصه سائغا من القرائن التي أوردتها من أن المطعون ضده الأول قد وضع يده على المنزل موضوع النزاع بنية تملكه منذ سنة ١٩٤٤ وحتى سنة ١٩٦٤ فان النعي عليه بالفساد في الاستدلال يكون غير مقبول.

(الطعن رقم ٢٣٩ سنة ٥٠ ق جلسة ١٢/٢٢/١٩٨٣)

قضي: من المقرر في قضاء محكمة النقض أن استظهار وضع اليد المؤدي إلى كسب الملكية بمضي المدة الطويلة هو من مسلسل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع متى قام تقديره لها على أسباب مقبولة.

(الطعن رقم ٥٠٩ سنة ٦٤ ق جلسة ١/١٤/١٩٩٦)

وفي بيان سلطة محكمة الموضوع في التعرف علي نية الحائز، وهل كانت حيازته بقصد التملك قضي: للمحكمة السلطة التامة في التعرف علي نية واضع اليد من جميع عناصر الدعوى، وقضاؤها في ذلك لا يكون خاضعا لرقابة محكمة النقض مادامت هذه العناصر مدونه في حكمها وتفيد عقلا النتيجة التي استفادتها.

كما قضي: لمحكمة الموضوع أن تستدل علي نوع وضع اليد من أي تحقيق

قضائي عليها في ذلك مادام ما استنبطته مستمدا من أوراق الدعوى ومستخلصا منها استخلاصا سائغا ويؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها.

هل يشترط في وضع اليد المكسب للملكية أن يقصد به غصب ملك الغير.

قضي: أن القانون في صدد التقادم لا يشترط في وضع اليد أن يقصد به غصب ملك الغير بل أن يكون بصفة مالك، سواء أكان واضع اليد يعتقد أن يده هي على ملك نفسه أم على ملك غيره، فمن الخطأ القول بأن نية التملك تكون منعدمة إذا كان واضع اليد لا يعلم أن العين التي تحت يده مملوكة لغيره وأن يده عليها هي باعتقاد أنها ملكه.

النية أمر نفسي دفين، للمحكمة حق الاستدلال عليه وجوداً وعدمياً من مجموع القرائن المطروحة بالدعوى، ولا يكون قضائها خاضعا لمحكمة النقض، شريطة أن تكون العناصر التي استندت إليها تتماشى عقلاً مع النتائج التي رتبها علي ذلك.

قضي: إذا كان ما أورده الحكم من أسباب يفيد أن المحكمة استخلصت من

القرائن التي أوردتها أن عقد البيع الذي استندت إليه زوجة البائع في منازعة

المشتريين من زوجها هو عقد صوري اصطنع لمعاونة زوجها في عدم تمكين المشتريين من الانتفاع بالأطيان مشتراهم مما ينفي أن يكون لدي واضع اليد نية التملك وأن إدعاء زوجة البائع وضع اليد على الأطيان موضوع النزاع هو إدعاء غير صحيح، وكانت هذه القرائن من شأنها أن تؤدي إلى ما انتهت إليه في حكمها. كان النعي عليه بالقصور على غير أساس.

كما قضي: لمحكمة الموضوع السلطة التامة في التعرف على نية واضعي اليد

من جميع عناصر الدعوى، وقضاءها في ذلك لا يكون خاضعا لرقابة النقض،

مادامت هذه العناصر مدونة في حكمها وتفيد عقلاً تلك النتيجة التي استفادتها.

ما هي حدود سلطة محكمة الموضوع في استخلاص وضع اليد (الحيازة) وكونها بقصد التملك.

قضي: للمحكمة السلطة المطلقة في التحقق من ثبوت وقائع الدعوى وفي تقديرها، مجردة عن أي اعتبار آخر أو مضافة إليها الظروف التي اكتفتها واستخلاص ما قصده أصحاب الشأن منها فإذا كان التملك بمضي المدة يقتضي قانونا الظهور بمظهر المالك فهي التي تستخلص هذه النية بحسب ما يقوم باعتقادها من وقائع الدعوى وملابساتها، وعلى ذلك فإذا استنتجت المحكمة من الوقائع أن انتفاع واضع اليد إنما كان مبناه التسامح الذي يحدث بين الجيران فذلك لا يخرج عن حدود سلطتها ولا رقابة عليها فيه لمحكمة النقض.

(الطعن رقم ٢٣٢ لسنة ٧٤ ق جلسة ٢٠٠٤/١٢/١٠ لم ينشر بعد)

قضي: من المقرر قانوناً وعلى ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أنه يتعين على الحكم المثبت للتملك بالتقادم أن يعرض لشروط وضع اليد وهى أن يكون مقروناً بنية التملك مستمراً هادئاً وظاهراً فيبين بما فيه الكفاية الوقائع التي تؤدي إلى توافرها بحيث يبين منه أن تحراها وتحقق من وجودها إلا أن قاضي الموضوع غير ملزم بأن يورد هذا البيان على وجه خاص فلا عليه أن لم يتناول كل ركن من هذه الأركان يبحث مستقل متى بان من مجموع ما أورده فى حكمة أنه تحراها وتحقق من وجودها .

(الطعن رقم ٤١١ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٨٠/١٢/١١)

الشرط الثاني للتملك بالتقادم: أن تكون الحيابة ظاهرة لا غموض فيها .

تكون الحيابة ظاهرة إذا كان الحائز يستعمل الشيء على النحو الذي يستعمله

صاحبه، وبمعنى آخر إلا يكون الانتفاع سراً، فلا يجوز لمن ينتفع بشيء سراً أن يتمسك بحيابته له - أساس ذلك أن الحيابة الخفية أو المستترة هي حيازة مشكوك فيها ولا تحدث أي أثر قانوني.

هل يشترط للقول بكون الحيابة ظاهرة أن تكون معلومة للناس كافة.؟

لا يشترط للقول بكون الحيابة ظاهرة أن تكون معلومة للناس كافة، فذلك شرط تحول دونه اعتبارات المنطق العملي، وإنما يكفي أن تكون الحيابة ظاهرة للمالك، وعلى حد تعبير المستشار محمد أحمد عابدين: أن تكون معلومة للمالك الذي يحتج ضده بوضع اليد المكسب حتى ولو كانت هذه الحيابة خافية على باقي الناس، وإذا بدأت الحيابة خفية ثم أصبحت ظاهرة فالعبرة في حساب بدء التقادم المكسب للملكية بظهور هذه الحيابة على النحو الذي أوردها بالفقرة السابقة، بمعنى أن يعلم بأمر هذه الحيابة.

هل يشترط لكسب الملكية بالتقادم المكسب أن يعلم المالك بالحيابة علم اليقين...؟

قضي: الحيابة التي تصلح أساسا لتملك المنقول أو العقار بالتقادم وأن كانت تقتضي القيام بأعمال مادية ظاهرة فى معارضة حق المالك على نحو لا يحمل سكوته فيه على محمل التسامح ولا يحتمل الخفاء أو اللبس فى قصد التملك بالحيابة كما تقتضي من الحائز الاستمرار فى استعمال الشيء بحسب طبيعته، وبقدر الحاجة إلى استعماله، إلا أنه يشترط أن يعلم المالك بالحيابة علم اليقين، وإنما يكفي أن تكون من الظهور بحيث يستطيع العلم بها، ولا يجب على الحائز أن يستعمل الشيء فى كل الأوقات دون انقطاع، وإنما يكفي أن يستعمله المالك فى العادة، وعلى فترات متقاربة منتظمة.

(الطعن رقم ٣٨٧ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/٢/٨)

اغتصاب اثنان فأكثر عقارا وحزوه شائعا بينهم:

الحصة الشائعة فى عقار كالنصيب المفرز من حيث أن كليهما يصح أن يكون محلا لأن يحوزه حائز على وجه التخصيص والانفراد. ولا فارق بين الاثنين إلا من حيث أن حائز النصيب المفرز يكون يده برئيه من المخالطة، ليست عيبا فى ذاتها، وإنما العيب فيما ينشا عنها من غموض وإبهام فإذا اتفق المشتاعون ووقف كل منهم فى ممارسته لحيابته عند حصته مراعىا حصة غيره كما لو اغتصب اثنان فأكثر عقارا وحزوه شائعا بينهم جاعلين لكل منهم حصة فيه. جاز أن يتملكوه بالتقادم سواء اشتركوا فى حيازته المادية أم ناب فى هذه الحيابة بعضهم عن بعض. هذا إذا لم يكن ممالك العقار يد عليه وخلصت الحيابة لغاضبة. أما إذا كان للمالك يد علي العقار فالغرض أن اجتماع يد الغير يؤدي إلى مخالطة من شأنها أن تجعل يد هذا الغير غامضة فضلا عن إمكانه جعل سكوت المالك علي محمل التسامح. لكن هذا الغرض ينفي مظنة التسامح من جانب المالك إذا كان الغير الذي يزاحمه فى ملكة قد استطاع أن يجوز حصة شائعة فى عقاره حيازة استقرت علي مناهضة حق المالك ومناقصة علي النحولا يترك محلا لشبهة الغموض أو مظنة التسامح، فعندئذ تكون الحيابة صالحة لأن تكون أساسا لتملك الحصة الشائعة بالتقادم.

(الطعن رقم ١٢٠ سنة ٥٥ ق جلسة ١٠ / ١٠ / ١٩٩٥)

التصرف الصحيح للمحكمة إذا ما دفع أمامها بالتقادم

حسب محكمة الموضوع أن يدفع أمامها بالتقادم حتى يتعين عليها أن تثبت من شرائطه القانونية ومنها المدة بما يعترضها من انقطاع إذا كان الدفع بالتقادم المكسب فإنه يتعين فضلاً عن توافر عنصرها المادي، والمعنوي، وأن يكون وضع اليد هادئاً ظاهراً لا غموض فيه، وأن يبين الحكم الوقائع التي تبين توافر تلك الشروط ولما كان الحكم المطعون فيه قد بني قضاءه بتثبيت ملكية المطعون ضدهم الأربعة الأول على ثبوت وضع يدهم على العقار موضوع التداعي المدة الطويلة المكسبة للملكية عن طريق التأجير للمطعون ضدهما الخامس والسادسة رغم ما هو ثابت بتقرير الخبير أن المطعون ضدهما الأخيرين يحوزان أيضاً لحساب الطاعنين إذ أنهم مستأجرين منهم أيضاً مما يفقد الحيازة شرط الوضوح ويشوبها بالغموض فضلاً عن قصوره لإغفاله أثر دعوى الربيع رقم ٠٠٠ مجرد الزعم بأنها رفضت كالثابت على وجه إحدى حوافظ المستندات دون أن يكون فيما ذهب إليه يكون قد أخطأ القانون.

(الطعن رقم ٢٤٤٦ سنة ٧٢ ق جلسة ٢١ / ٥ / ٢٠٠٢)

الشرط الثالث للتملك بالتقادم: أن تكون الحيازة هادئة ومستمرة

يقصد باستمرار الحيازة كشرط في التقادم المكسب أن تدوم الحيازة للمدة القانونية اللازمة لذلك، فيكون لهذه الحيازة تاريخ بدء وتستمر إلى أن تكتمل المدة اللازمة قانوناً، ويثر شرط استمرار الحيازة مشكلة الحيازة العارضة أو المؤقتة ومدى صلاحيتها كمسوغ أو كسبب لكسب الحق العيني كما سيأتي.

ويقصد بشرط الهدوء إلا تكون الحيازة وليدة إكراه، فالإكراه ينفي عن الحيازة صفة الهدوء وبالأدق شرط الهدوء، كما يسير شرط الحيازة الهادئة مشكلة النزاع القضائي إثر بدء الحيازة وهل ينفي ذلك عن الحيازة كسبب لكسب الحق العيني صفة الهدوء.

من قضاء محكمة النقض فى اشتراط الاستمرار كشرط لصحة كسب الحق العيني بالتقادم.

قضى: كف الحائز عن استعمال حقه فى بعض الأوقات لسبب قهري لا يفيد أن الحيابة منقطعة ولا يخل بصفة الاستمرار.

(الطعن رقم ٣٨٧ سنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/٢/٨)

قضى: إذا أقر المشتري فى ورقة الضد بأن ملكية الأيطان التي وضع اليد عليها للمتصرف ومن حقه أن يستردها فى أى وقت شاء فإن وضع يده فى هذه الحالة مهما طالت مدته لا يكسبه ملكية هذه الأرض لأن القانون يشترط فى الحيابة التي تؤدى إلى كسب الملكية بالتقادم أن تقترن بنية التملك.

(الطعن رقم ١٥١ سنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٠)

من قضاء محكمة النقض فى اشتراط الهدوء كشرط لصحة كسب الحق العيني بالتقادم.

قضى: إن مجرد المنازعة القضائية لا ينفي قانونا صفة الهدوء عن الحيابة فإذا اعتبر الحكم أن صفة الهدوء الواجب توافرها لا كتساب الملكية بالتقادم قد زالت عن الحيابة لمجرد أن منازع الحائز رفع عليه الدعوى باسترداد حيابة العين ثم رفع الدعوى باستحقاقها فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ١٤٢ سنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٧/٥/١٢)

تعتبر الحيابة غير هادئة إذا بدأت بالإكراه فإذا بدأ الحائز وضع يده هادئاً فإن التعدي الذي يقع أثناء الحيابة ويمنعه الحائز لا يشرب تلك الحيابة التي تظل هادئة رغم ذلك

قضى: يشترط القانون فى الحيابة التي تؤدى إلى التملك بالتقادم أن تكون هادئة وتعتبر الحيابة غير هادئة إذا بدأت بالإكراه فإذا بدأ الحائز وضع يده هادئاً فإن التعدي الذي يقع أثناء الحيابة ويمنعه الحائز لا يشرب تلك الحيابة التي تظل هادئة رغم ذلك، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد

جرى على أن هناك نزاعاً أو تعكيراً متواصلاً للحيازة دون أن يبين متى بدأ هذا التعكير وهل كان مقارناً لبدء الحيازة أو تالياً لبدءها وأثره فى استمرار الحيازة فإنه يكون قد شابه قصور يستوجب نقضه.

(الطعن رقم ١١٨ سنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٥/٦/٢٥)

المقصود بالهدوء الذي هو شرط للحيازة المكسبة الملكية ألا تقترن الحيازة بالإكراه من جانب الحائز وقت بدءها

قضي: المقصود بالهدوء الذي هو شرط للحيازة المكسبة الملكية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ألا تقترن الحيازة بالإكراه من جانب الحائز

وقت بدءها، فإذا بدأ الحائز وضع يده هادئاً، فإن التعدي الذي يقع أثناء الحيازة ويمنعه الحائز لا يشوب تلك الحيازة التي تظل هادئة رغم ذلك، ولما كان الحكم المطعون فيه قد جرى فى هذا الخصوص على أن هناك نزاعاً يعيب حيازة الطاعن استناداً إلى محاولة المطعون إليه الأول استلام الأطنان موضوع النزاع بمقتضى الحكم الصادر له بمصلحة التعاقد ضد المطعون عليها الثالثة، مع أن هذا لا ينفي قانوناً صفة الهدوء عن الحيازة، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٥٥٧ سنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قضي: المقصود بالهدوء الذي هو شرط للحيازة المكسبة الملكية ألا تقترن الحيازة بالإكراه من جانب الحائز وقت بدءها، فإذا بدأ الحائز وضع يده هادئاً فإن التعدي الذي يقع أثناء الحيازة ويمنعه الحائز لا يشوب تلك الحيازة التي تظل هادئة رغم ذلك ولا تؤدي بالتالي إلى قطع التقادم المكسب ولا يغير من ذلك مجرد الشكوى التي تقدم من منازع الحائز إلى الشرطة متى أنكر الحائز حق الشاكي فيها.

(الطعن رقم ٨٥٩ سنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٧/١/٢٧)

قضي: المقصود بالهدوء الذي هو شرط للحيازة المكتسبة للملكية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ألا تقتصر الحيازة بالإكراه من جانب الحائز وقت بدئها، فإن بدأ الحائز وضع يده هادئاً فإن التعدي الذي يقع أثناء الحيازة ويمنعه الحائز لا يشوب تلك الحيازة التي تظل هادئة رغم ذلك، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد جرى في هذا الخصوص على أن هناك نزاعاً يشوب حيازة الطاعن للأرض استناداً إلى مجرد توقيع الحجز، وكان الطاعنون قد اتخذوا من هذا الحجز موقف المدافع عن حيازتهم مما لا يصح معه القول بأن حيازتهم كانت حيازة معيبة لهذا السبب، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر مجتزئاً في ذلك بالقول بأن حيازة الطاعنين للأرض أنه الذکر

فقدت شرط الهدوء، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون.

(الطعن رقم ١٠٨١ سنة ٤٨ جلسة ١٩٨١/٦/٧)

المدفع بعدم جواز تملك أموال الدولة بالتقادم المكتسب

أولاً: أموال الدولة الخاصة

الأساس القانوني لعدم جواز تملك أموال الدولة الخاصة

تنص المادة ٨٧٤ من القانون المدني: ١- الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكاً للدولة.

٢- ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقاً للوائح.

٣- إلا أنه إذا زرع مصري أرضاً غير مزروعة أو غرسها أو بني عليها، تملك في الحال الجزء

المزروع أو المغروس أو المبني ولو بغير ترخيص من الدولة. ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة

خمس سنوات متتابعة خلال الخمس العشرة السنة التالية للتمليك.

قضي: من غير الجائز اعتباراً من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ المعدل للمادة ٩٧٠

من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة

أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم إلا أن يكون هذا التملك قد تم أو اكتمل التقادم المكسب له قبل العمل بهذا التعديل.

(الطعن رقم ٣٣٧ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٨/١٢/١٩٨٨)

قضي: عدل القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ نص المادة ٩٧٠ من القانون المدني بأن أضاف إليه حكماً جديداً يقضى بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة للأشخاص الاعتبارية العامة أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم وقد اقتصر على تعديل هذا النص ولم يتناول المادة ٨٧٤ من القانون المدني التي تتحدث عن الاستيلاء باعتباره سبباً مستقلاً بذاته لكسب الملكية والتي كانت تجيز الفقرة الثالثة منها لكل مصري أن يملك بهذا الطريق ما يزرعه أو يغرسه أو يبني عليه من الأراضي غير المنزوعة التي لا مالك لها وذلك بمجرد حصول الزرع أو الغراس أو البناء ودون اشتراط لمضي مدة ما على وضع يده وغنما تفقد هذه الملكية بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس عشرة سنة التالية للتملك. أما القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٩ فقد اقتصر على حظر التعدي على الأراضي التي منع القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ تملكها بالتقادم وتحويل الجهة الإدارية صاحبة الشأن وحق إزالة هذا التعدي بالطريق الإداري، ومن ثم فلا يكون للتعديل الذي أدخل بالقانونين المذكورين على المادة ٩٧٠ الواردة ضمن النصوص الخاصة بالتقادم المكسب أثر على نص المادة ٨٧٤ من القانون المدني لاختلاف سبب كسب الملكية في كل منها.

(الطعن رقم ٩٣ لسنة ٣٥ ق جلسة ٢٠/٢/١٩٦٩)

عدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة وأموال الأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم

قضي: نصت المادة ٩٧٠ من القانون المدني معدلة بالقانونين ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ و ٢٩ لسنة ١٩٥٩ على عدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة وأموال الأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم، كما حظرت التعدي على هذه الأموال وخولت الجهات الإدارية صاحبة الشأن حق إزالة هذا التعدي إدارياً بحسب ما تقتضيه المصلحة العامة

فإذا كان المطعون ضده - المدعي فى دعوى منع التعرض - لم يدع أنه اكتسب ملكية الأرض - محل النزاع - بالتقادم قبل صدور القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ بل أنه أقر فى صحيفة دعواه بأن هذه الأرض مملوكة لمصلحة الأملاك فانه يكون لجهة الإدارة أن تصدر بالاستناد إلى تلك المادة قرارا إداريا بإزالة ما وقع على هذه الأرض المملوكة لها من تعد وأن تنفذ هذا القرار بالطريق الإداري.

(الطعن رقم ٣١٤ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٨/٣/٧)

قضي: من المقرر قانونا عملا بالمادة ٩٧٠ من القانون المدني أن الأرض المملوكة للدولة ملكية خاصة لا يجوز تملكها أو كسب حق عيني عليها التقادم.

(الطعن رقم ١٧٣٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢١)

قضي: لما كان الغرض الذي من أجله خصصت الجبانات للمنفعة العامة ليس بمقصود على الدفن وحده بل يشمل أيضا حفظ رفات الموتى وبيئتها على ذلك أن الجبانات لا تفقد صفتها كمال عام بمجرد إبطال الدفن فيها وإنما بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة واندثار معالمها وأثارها كجبانة ومن تاريخ هذا الانتهاء فقط تدخل فى عداد الأملاك الخاصة، فان الحكم المطعون فيه إذ اعتبر أرض الجبانة قد فقدت صفتها كمال عام من تاريخ إبطال الدفن فيها، جعل هذا التاريخ بداية لجواز تملكها بوضع اليد فانه قد أخطأ فى تطبيق القانون

(الطعن رقم ٤٤٧ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٥٦/٦/١٠)

ثانيا: أموال الدولة العامة

الأساس القانوني لعدم جواز تملك أموال الدولة العامة.

تنص المادة ٨٧٤ من القانون المدني: ١- الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة.

٢- ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح.

٣- إلا أنه إذا زرع مصري أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بني عليها، تملك فى الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبني ولو بغير ترخيص من الدولة. ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس العشرة السنة التالية للتمليك.

وضع اليد علي الأموال العامة مهما طال مدتة لا يكسب الملكية ما لم يقع بعد زوال صفة المال العام عنها

قضي: وضع اليد علي الأموال العامة مهما طال مدتة لا يكسب الملكية ما لم يقع بعد زوال صفة المال العام عنها. وإذ كانت محكمة الاستئناف - بما لها من سلطة موضوعية في تقدير الدليل - قد استخلص مما ورد بتقرير الخبير أن الأطيان محل النزاع قد استقرت وأصبحت ثانية منذ ٠٠٠٠ مما مؤداه زوال صفة المال العام عنها من هذا التاريخ وكان الحكم المطعون فيه قد استظهر من أقوال شاهدي المطعون عليه وضع اليد علي الأطيان من قديم الزمان حتى توفيه سنة ---- فاستمر المطعون عليه في وضع اليد عليها وضعا مستوفيا كافة شروطه القانونية مدة تزيد علي خمس عشرة سنة قبل أن يتعرض له الطاعن أو يعكر عليه حيازته، فإن النعي عليه بالفساد في الاستدلال ومخالفة الثابت في الأوراق لا يعدو أن يكون جدلا في تقدير الدليل مما تستقبل به محكمة الموضوع بلا رقابة لمحكمة النقض عليها.

(الطعن رقم ١٨٤ لسنة ٢٨ جلسة ١٩٧٤/١/١٧)

وضع اليد علي الأموال العامة للدولة لا يكسب الملكية إلا إذا وقع بعد إنهاء تخصيصها للمنفعة العامة إذ أنه من تاريخ هذا الانتهاء فقط تدخل في عداد الأملاك الخاصة

قضي: وضع اليد علي الأموال العامة لا يكسب الملكية إلا إذا وقع بعد إنهاء تخصيصها للمنفعة العامة إذ أنه من تاريخ هذا الانتهاء فقط تدخل في عداد الأملاك الخاصة فتأخذ حكمها ثم يثبت بعد ذلك وضع اليد عليها المدة الطويلة المكسبة للملكية بشرائطها القانونية وذلك قبل تعديل المادة ٩٧٠ من القانون المدني بمقتضى القانون رقم ١٤٧ سنة ١٩٤٧.

(الطعن رقم ٥٠٩ سنة ٣٤ ق جلسة ١٤/١/١٩٦٩)

أراضي الآثار لا يجوز تملكها بوضع اليد مهما طال مدته إلا إذا كان وضع اليد قد حصل بعد انتهاء التخصيص للمنفعة العامة وفقدانها صفة المال العام فقداناً تاماً.

قضي: أراضي الآثار باعتبارها من الأموال العامة لا يجوز تملكها بوضع اليد مهما طال مدته إلا إذا كان وضع اليد قد حصل بعد انتهاء التخصيص للمنفعة العامة وفقدانها صفة المال العام فقداناً تاماً وكان مجرد سكوت مصلحة الآثار عن إقامة الغير في الأراضي الآثار لا يؤدي إلى زوال التخصيص، لما كان ذلك وكان القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ المعمول به من ١٣/٧/١٩٥٧ قد أضاف لنص المادة ٩٧ من القانون المدني حكماً جديداً يقضي بعدم جواز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم فإن مؤدي ذلك أنه يشترط لتملك هذه الأراضي بالتقادم المكسب أن يستمر وضع اليد عليها بعد انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة مدة خمسة عشرة عاماً سابقة علي ١٣/٧/١٩٥٧ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٧ سنة ١٩٥٧. لما كان ذلك كان الثابت من تقرير الخبير الذي اعتمد عليه الحكم المطعون فيه تأييد الحكم الابتدائي أن أرض النزاع كانت تابعه لمصلحة الآثار ومخصصة للمنفعة العامة ثم تخلت عنها لمصلحة الأملاك الأميرية ومنها إلى وزارة الإسكان وأن المطعون ضدها ومن قبلها والدها يضعان اليد عليها مدة تزيد عم خمسة عشرة سنة إلا أنه لم يوضح تاريخ زوال تخصيصها للمنفعة العامة كأراضي أثرية وإن قرر مندوب وزارة الإسكان بمحاضر أعمال الخبير أنه سنة ١٩٥٩، ولما كان ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه إذ قضي رغم ذلك بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بتثبيت ملكية المطعون ضدها لأرض النزاع بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية فإنه يكون قد وقع معيباً بالتقصير.

(الطعن رقم ٤ لسنة ٥١ ق جلسة ٨/٥/١٩٨٤)