

**الفصل السادس**  
**الصيغ المنعقة**  
**بدعاوى الارنفاق وفصل الحدود**  
**وثبوت الملكية واسنعمال الحق**



obeikandi.com

الصيغة رقم (٣٣)

دعوى من مالك عقار ضد جاره الذي أساء استعمال حقه

مادة ٥، ٨٠٧ مدني

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز) .....
.....	محافظة .....
الموضوع	ومحل المختار الأستاذ/ ..... المحامي الكائن
دعوى من مالك	بشارع.....
عقار ضد جاره	محافظة .....
الذي أساء	أنا/.....
استعمال حقه	محضر محكمة.....
وكيل الطالب	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
.....	إقامة:
المحامي	السيد/.....
بموجب توكيل	المقيم..... بناحية (قسم - مركز)
رقم.....	..... محافظة .....
مكتب توثيق	مخاطباً مع .....
.....	

## وأعلنته بالآتي

### الموضوع

يملك الطالب العقار الكائن بناحية..... بموجب.....  
كما يملك المعلن إليه العقار الكائن.....  
ولما كان العقار الأخير المملوك للمعلن إليه يحد عقار الطالب من  
جهة..... وبتاريخ../..../٢٠٠٢م قام المعلن إليه بعمل.....  
ولما كان ما قام به المعلن إليه يلحق الإضرار بالطالب وكانت  
المصلحة التي يرمي المعلن إليه إلى تحقيقها بهذا العمل قليلة الأهمية ولا  
تتناسب البتة مع ما أصاب الطالب من ضرر.  
الأمر الذي يحق معه الطالب إقامة دعواه هذه استناداً إلى نص المادة  
٨٠٧ من القانون المدني التي هي تطبيق للقاعدة العامة الواردة بالمادة ٥ من  
القانون المدني بشأن إساءة استعمال الحق.

### بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من  
هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها.....  
يوم..... الموافق../..../٢٠٠٢م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعد  
ليسمع المعلن إليه الحكم بإلزامه بإزالة الأعمال وهي..... على نفقته أو  
التصريح للطالب بإزالتها بمعرفته بمصروفات على نفقة المعلن إليه في حالة  
تقاعس المعلن إليه عن إزالة الأعمال المشار إليها من إلزام المعلن إليه  
بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالتنفيذ المعجل.

ولأجل العلم.....

## التعليق

مادة: ٥

يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية:

أ- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.

ب- إذا كانت المصالح التي يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

ج- إذا كانت المصالح التي يرمى إلى تحقيقها غير مشروعة.

مضمون ما ورد بمذكرة المشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن

المادة الخامسة والتعليق :-

- تضع المادة الخامسة الأحكام الخاصة بالتعسف فى استعمال الحق بالمعنى الذى تقدمت الإشارة إليه فتقضى بأن استعمال الحق يكون غير جائز فى حالات خاصة أخذ المشروع فى تعيين بعضها بمعيار (نية الأضرار) وأخذ فى تعيين بعض منها بمعيار مادي (التعارض مع مصلحة عامة جوهرية) ووافق فى بعض آخر ما بين المعيارين .

- بيد أن المشرع جعل النص الخاص بتقرير نظرية التعسف فى استعمال الحق فى مكاناً بارزاً بين النصوص التمهيدية لأن لهذه النظرية لها من معنى العموم ما يجعلها تنبسط على جميع نواحي القانون دون أن تكون مجرد تطبيق لفكرة العمل غير المشروع .

- وقد ساعد على اختيار هذا المسلك إقرار الشريعة الإسلامية لنظرية التعسف فى استعمال الحق بوصفها نظرية عامة .

- والواقع أن المشروع تحاشى اصطلاح (التعسف) لسعته وابهامه واستمد من الفقه الإسلامى بوجه خاص الضوابط الثلاثة التى اشتمل عليها النص .

- وأول هذه المعايير هو معيار استعمال الحق دون أن يقصد من ذلك سوى الأضرار بالغير وهذا معيار ذاتى استقى من الفقه الإسلامى والفقه الغربى والقضاء درج على الأخذ به .

- والمعيار الثانى قوامه تعارض استعمال الحق مع مصلحة عامة جوهرية - وأكثر ما يساق من التطبيقات فى هذا الصدد عند فقهاء المسلمين - يتعلق بولاية الدولة فى تقييد حقوق الأفراد صيانة للمصلحة العامة .

- المعيار الثالث فتندرج تحته حالات ثلاث :-

الحالة الأولى :- هى حالة استعمال الحق استعمال يرمى إلى تحقيق مصلحة غير مشروعته .

الحالة الثانية :- حالة استعمال الحق ابتغاء تحقيق مصلحة قليلة الأهمية لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها والمعيار فى هذه الحالة مادى ولكنه كثيراً ما يتخذ قرينة على توافر نية الأضرار بالغير .

الحالة الثالثة :- حالة استعمال الحق استعمالاً من شأنه أن يعطل استعمال حقوق تتعارض معه تعطياً يحول دون استعمالها على الوجه المألوف والمعيار فى هذه الحالة مادى .

- وعلى هذا النحو وضع المشرع دستوراً لمباشرة الحقوق الف فيه بين ما استقر من المبادئ الشرعية الإسلامية وبين ما انتهى إليه الفقه

الحديث فى نظرية التعسف فى استعمال الحق - ولكن دون أن يتقيد كل التقيد بمذهب هذا الفقه .

وبذلك يتيح له أن يمكن للنزعة الأخلاقية والنزعات الاجتماعية وأن يصل بين نصوصه وبين الفقه الإسلامى فى أرقى نواحيه وأحفلها بعناصر المرونة والحياة .

الأصول التاريخية لنظرية التعسف فى استعمال الحق :-

أن جذور تلك النظرية تمتد إلى الماضى البعيد أبان زمن القانون الرومانى ومنذ ظهور مبادئ الشريعة الإسلامية التى تعتبر الحقوق ما هى إلا منحه من الله عز وجل يمنحها إلى عباده من أفراد الناس لتحقيق غاية معينة ، دون أن يترتب على ذلك ضرر عام أو فاحش ينجم عن استعمال الحق أو تتخلف المصلحة لدى المستعمل لحقه ويعتمد استعمال حقه بقصد الأضرار بالغير .

ومن الجدير بالذكر أن المشرع المصرى قد أخذ واعتمد على مجموعة من المعايير لتحديد التعسف فى استعمال الحق .

وقد حدد المشرع المعايير هذه فى نص المادة الخامسة من القانون المدنى .

لكن هناك معيار يجب أن نلفت النظر إلى المشرع قد إضافة فى نص المادة ٨٠٧ من القانون المدنى - وهو معيار الضرر الفاحش المنصوص عليه فى صدر حق الملكية .

١- المعيار الأول الذى سلكه المشرع المصرى فى نص المادة ٥/ من القانون المدنى لتحديد التعسف فى استعمال الحق هو قصد الأضرار

بالغير - وهذا المعيار هو أقدم معايير التعسف وهذا المعيار ذاتى قوامه توافر نية الأضرار بالغير .

والقضاء يعتمد فى استخلاص هذا القصد على انعدام المصلحة لدى صاحب الحق فى استعمال حقه - وهذا الانعدام للمصلحة قرينة على تعمد قصد الأضرار بالغير لدى صاحب الحق .

٢- المعيار الثانى الذى سلكه المشرع فى نص المادة ٥/ من القانون المدنى هو عدم التناسب بين مصلحة صاحب الحق وبين الضرر الذى يحق بالغير .

أما إذا كانت المصلحة تافهة بالقياس إلى الضرر الذى يعود على الغير بحيث لا يوجد بينهما تناسب إطلاقاً، فذلك دليل على الانحراف فى استعمال الحق هذا الأمر متروك لمحكمة الموضوع تقدره حسب الظروف والملابسات .

٣- المعيار الثالث عدم مشروعية المصلحة المقصود تحقيقها من استعمال الحق ذلك أن الحقوق ليست لها قيمة فى نظر القانون إلا بقدر ما تحققه من مصالح مشروعته فالانحراف بالحق لتحقيق مصالح مشروعته يجرّد هذا الحق من الحماية التى يخلعها عليه القانون .

٤- المعيار الرابع الضرر الفاحش طبقاً لنص المادة ٨٠٧/ من القانون المدنى الذى تنص على أنه:-

( ١ - على المالك إلا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.

٢- وليس للجار أن يرجع على جارة فى مضار الجوار المألوفة التى لا يمكن تجنبها .

وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعى فى ذلك العرف وطبيعة العقارات موقع كل منها بالنسبة للآخر والغرض الذى خصصت له .

ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق .

وهذا النص ليس إلا مجرد تطبيق لفكرة التعسف فى استعمال الحق والمعيار من معاييرها الهامة وهو معيار الضرر الفاحش<sup>(١)</sup> . ويستند معيار الضرر الفاحش هذا إلى الشريعة الإسلامية التى اعتمد عليها المشرع اعتماداً رئيسياً فى صياغة نظرية التعسف فى استعمال الحق .

وعلى أى حال ينبغى أن تكون الحقوق التى تمثل قيماً اجتماعية يحميها القانون أن لا تكون وسيلة للأضرار بالغير أو لتحقيق مصالح تافهة لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر أو لتحقيق مصالح غير مشروع أو لتحميل الغير بأضرار فاحشة .

٥- محل التعسف كما ورد بالمذكرة الإيضاحية .

(التعسف يرد على استعمال الحقوق وحدها، أما الرخص فلا حاجة إلى فكرة التعسف فى ترتيب مسئولية من يباشرها عن الضرر الذى يلحق الغير .

وعلى هذا الأساس فإن محل التعسف ونطاقه هو الحقوق وحدها دون ممارسات الحريات أو الرخص العامة .

---

(١) هذا رأى أيضاً للأستاذ الدكتور / حسن كيرة استاذ كرسى القانون المدنى وعميد كلية الحقوق أنظر المدخل إلى القانون طبعة منشأة المعارف ١٩٦٩ ص ٧٢٧ .

- التعسف يرد على استعمال كافة الحقوق حيث أن المشرع المصرى يتكلم عن استعمال الحق بصفة عامة دون تمييز أو تحديد .

٦- اثبات التعسف وجزاءه يتحمل مدعى التعسف عبء اثباته :-

أى على من يدعى وقوع تعسف من صاحب حق فى استعمال حقه إثبات ما يدعيه طبقاً للقواعد العامة فى الإثبات .

٧- الجزء على التعسف فى استعمال الحق يتمثل أساساً فى التعويض عن الأضرار ويجوز هذا التعويض أن يكون نقدياً أو عينياً حسب الأحوال أو الحكم بمنع ابتداء الاستعمال التعسفى للحق أى الجزء الوقائى.

استعمال الحق .. نطاقه وأثره من أحكام محكمة النقض بشأن المادة (٥) من القانون المدنى فى هذا الشأن :-

- من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان من استعمل حقاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر للغير وان استعمال الحق لا يكون غير مشروع إلا إذا لم يقصد به سوى الأضرار بالغير، وهو مالا يتحقق إلا بانتفاء كل مصلحة من استعمال الحق، وإذا كان ذلك وكان حق التبليغ والتقاضى من الحقوق المباحة ولا يسأل من يلج أبواب القضاء أو النيابة تمسكاً أو ذوداً عن حق يدعيه لنفسه إلا إذا ثبت انحرافه عن الحق المباح إلى اللدد فى الخصومة، والعنت مع وضوح الحق ابتغاء الأضرار بالخصم .

(الطعن رقم ١٢٩٥ لسنة ٤٧ قضائية جلسة ١٩٨٢/١/٢٠)

- من المقرر طبقاً للمادتين الرابعة والخامسة من التقنين المدنى أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من

ضرر بالغير، وان استعمال الحق لا يكون غير مشروع إلا إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير وهو ما لا يتحقق إلا بانتفاء كل مصلحة من استعمال الحق ومن المقرر أيضاً فى قضاء هذه المحكمة - أن الأصل أن التبليغ من الحقوق المباحة للأفراد، واستعماله لا يدعو إلى مؤاخذة طالما صدر مطابقاً للحقيقة ولو كان الباعث عليه الانتقام والكيد لأن صدق المبلغ كفيلاً أن يرفع عنه تبعة الباعث السيئ، وأن المبلغ لا يسأل مدنياً عن التعويض إلا إذا خالف التبليغ الحقيقة أو كان نتيجة عدم ترو ورعونه، ومن المقرر أيضاً أن مجرد الإبلاغ عن الوقائع الجنائية لا يعد خطأ موجباً للتعويض إلا إذا كان المبلغ يعلم بعدم صحة ما أبلغ به أو كان إبلاغه عن رعونة وعدم تبصر وكان فى مقدور الرجل العادى أن يتبين عدم صحة الواقعة المبلغ عنها .

(الطعن رقم ١٣٣١ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٣/٦/٦)

- إذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن البند الثامن من عقد الإيجار الأصلى المبرم بين المطعون عليه الأول والمستأجرة الأصلية نص على عدم التأجير للغير، وكان شرط الحصول على رضا المؤجر بالتأجير من الباطن يلحق بالشرط المانع المطلق فى الأثر فلا يستطيع المستأجر إلا أن يصدع به دون أن يملك مناقشة الأسباب التى جعلت المؤجر يفرضه عليه، طالما أجاز المشرع الشرط المانع مطلقاً أو مقيداً فلا محل للقول بأن المؤجر يتعسف فى استعمال حقه إذا تمسك بشرط يجيزه القانون وارتضاه المستأجر المتعاقد معه والذى لا يخوله حقه الشخصى فى المنفعة أكثر مما اتفق عليه من المؤجر له، ويكون لا محل للقول بتعسف المؤجر فى استعمال حقه متى قام سبب تمسكه بالشرط المانع .

( طعن رقم ١٣٨٥ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٨/٨/٢٢ س ٢٩ ص ٥٥٨ )

- إذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن البند الخامس من عقد الإيجار الأصلي المبرم بين المطعون عليهما نص على عدم جواز التنازل عن عقد الإيجار للغير لأى سبب من الأسباب بدون إذن كتابى من المالك المؤجر وإلا اعتبر عقد الإيجار باطلاً، وكان شرط الحصول على رضاء المؤجر بالتنازل عن الإيجار يلحق بالشرط المانع المطلق فى الأثر فلا يستطيع المستأجر إلا أن يصدع به دون أن يملك مناقشة الأسباب التى جعلت المؤجر يفرضه عليه، فطالما أجاز المشرع الشرط المانع مطلقاً أو مقيداً فلا محل للقول بأن المؤجر يتعسف فى استعمال حقه إذا تمسك بشرط يجيزه القانون وارتضاه المستأجر المتعاقد معه والذى لا يخوله حقه الشخصى فى المنفعة أكثر مما اتفق عليه مع المؤجر له، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى تأييد حكم محكمة أول درجة على سند من ان المستأجر الأصلى تنازل عن العين المؤجرة للطاعن رغم ان عقد الإيجار يحرمه منه صراحة، وعلى عدم توافر شرط بيع المتجر عملاً بالمادة ٥٩٤ من القانون المدنى على ما سلف بيانه فى الرد على السبب السابق فإنه لا محل للقول بتعسف المؤجر فى استعمال حقه .

(الطعن رقم ٦٠٧ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٢/٢٢ س ٢٩ ص ٥٥٨)

التعسف فى استعمال الحق .. حالاته :-

- نظرية اساءة استعمال الحق مردها قواعد المسئولية فى القانون المدنى لا قواعد العدالة والأنصاف المشار إليها فى المادة ٢٩ من لائحة ترتيب المحاكم الأهلية فإذا كان الحكم قد أسس قضاءه على تلك النظرية فإنه يكون قد أعمل القانون المدنى فى الدعوى لا قواعد العدل والأنصاف.

(الطعن ١٠١ لسنة ١٥ ق جلسة ١١/٢٨/٤٦ مجموعة الربع قرن ص ١٧١ قاعدة رقم ١)

- لما كان تكييف محكمة الموضوع للأفعال المؤسس عليها طلب التعويض بأنها خطأ ونفى هذا الوصف عنها هو من المسائل التى

تخضع لرقابة محكمة النقض وأن الأصل أنه لا جناح على من يستعمل حقه استعمالاً مشروعاً فلا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بغيره على نحو ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون المدنى، وكان ما أورده المادة الخامسة من قيد على هذا الأصل - أعمالاً لنظرية إساءة استعمال الحق - متمثلاً فى أحد معايير ثلاثة يجمع بينها ضابط مشتركة هو نية الإضرار سواء فى صورة تعمد الإساءة إلى الغير دون نفع يعود على صاحب الحق من استعماله أو فى صورة استهانة بما يحيق بذلك الغير من ضرر جسيم تحقيقاً لنفع يسير يجنيه صاحب الحق أو إذا كانت المصالح التى يرمى الأخير إلى تحقيقها غير مشروع - الأمر الذى يربط ما بين إساءة استعمال الحق وبين قواعد المسئولية التقصيرية وقوامها الخطأ .

(الطعن رقم ٩٩٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٢/٣/٢٥)

- أن القول بإساءة الموظف استعمال حقه يقتضى قيام الدليل على أنه انحراف فى اعمال وظيفته عن مقتضى الواجب المفروض عليه وأنه لم يتصرف التصرف الذى اتخذه إلا بقصد الإضرار لأغراض نائية عن المصلحة العامة فإذا انتفى هذا القصد وتبين للقاضى أن العمل الذى أتاه الموظف قد أملاه واجب الوظيفة فلا يصح القول بأنه أساء حقه .

(الطعن ٧١س ١١ ق جلسة ١٩/١١/٤٢ مجموعة الربع قرن ص ١٧١ قاعدة رقم

((٢))

- ان توقيع الدائن حجراً على ما للمدين لدى الغير لا يستوجب مسئوليته إلا إذا كان قد أساء استعماله بارتكاب خطأ لا يصح التسامح فيه، فإذا كانت المحكمة قد رفضت دعوى التعويض المرفوعة من المدين على الدائن الحاجز بعد أن محصتها من جهة تأسيسها على الخطأ المسند إلى الدائن فى توقيع الحجز تحت يده ويد غيره على مبالغ مستحقة

للمدين، وخلصت إلى الاقتناع بأن الحاجز كان لديه من المسوغات ما يبرر توقيعه الحجز بديل تثبيته والحكم له ابتداءً واستئنافاً على المدين بالتعويض وانه إذا كانت محكمة النقض قد رأت بعد ذلك عدم استحقاق الدائن للتعويض فلا تأثير لهذا لأن الأمر كان من الدفة وصعوبة التقدير من الوجهة القانونية بحيث لأن الدائن بعد معذوراً إذا هو فى سبيل المحافظة على حقوقه قد عمد إلى ما له من حق قانونى فى توقيعه الحجز على ما لمدينة لديه ولدى الغير فإن قضاءها بذلك يكون قد جاء على أساس سليم من الواقع والقانون .

(طعن ٦٦ لسنة ١٢ اق جلسة ١٥/٤/٤٣ مجموعة الربع قرن ص ٥١٢ قاعدة رقم ٢٢٨)

- متى كان الحكم إذا قضى برفض الدعوى التى أقامها المستأجر على المؤجر وطلب فيها الحكم بتعويض عما لحقه من أضرار بسبب الحجز الذى أوقعه هذا الأخير على مزروعاته، وقد أقام على أن الحجز لم يكن كيدياً وان نية الإضرار التى يجب توافرها عند من ينسب إليه التعسف فى استعمال الحق منعدمة على أساس أن المستأجر كان متأخراً فى دفع بعض الأجرة المستحقة عليه عند توقيع الحجز وأن المستأجر هو الذى أهمل فى طلب رفع الحجز بعد دفعه كامل الأجر دون المصروفات المستحقة عليه كان ذلك جميعاً ما يكفى لحمل قضائه برفض الدعوى .

(طعن ٨٠ لسنة ١٩٠١ نقض ١٩٥١/٢/١ مجموعة الربع قرن ص ٥١٣ قاعدة رقم ٣١)

- توقيع الجهة الإدارية حجراً إدارياً على مدينها لدى الغير اعمالاً لحقها المقرر بقانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ لا يستوجب مسئوليتها إلا إذا كانت قد إساءت استعمال هذا الحق بإجرائها الحجز

بسوء نية بقصد الإضرار أو بخطأ جسيم مما لا يصح التسامح فيه، وان استخلاص محكمة الموضوع للكيدية فى إجراءات الحجز أو الخطأ الجسيم فى اتخاذه أو نفى ذلك هو ما يدخل فى حدود سلطتها التقديرية متى كان استخلاصها سائغاً وكان المقصود بالأجرة المستحقة هى الأجرة أو زيادتها القانونية، وإن مفاد نص المادة رقم ٣٤١ من القانون المدنى أنه إذا كان الدين نقوداً فلا يجبر الدائن على اقتضائه بغير النقود فلا إلزام عليه قبول الوفاء بشيك، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه إذا قضى بتأييد إلغاء الحجز أقام قضاؤه على أن الأمر الصادر بتوقيع الحجز كان لمدوب آخر للجهة الحاجزة غير المندوب الذى أوقع الحجز وأقام قضاؤه بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض على ما أورده من ثبوت مديونية الطاعن بمبلغ الإيجار المتوقع من أجله الحجز وانه لا إلزام على الجهة الحاجزة قبول الشيك بدلاً من النقود وبذلك يكون من حقها توقيع الحجز اقتضاء لدينها اعمالاً لقانون الحجز الإداري رقم ٣٨ لسنة ١٩٥٥ ولان بطلان الحجز فى ذاته لا يصلح سبباً لمسئولية الجهة الحاجزة، طالما لم يثبت اساءة استعمالها لحقها فى توقيع الحجز أو نية الإضرار وهو استخلاص سائغ على عدم توافر التعسف فى استعمال حق الحجز وليس فيه مخالفة للقانون أو الخطأ فى تفسيره فإن النعى يكون على غير أسس .

(الطعن رقم ٤٤٥ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٣/١/١٩٨٢)

(ونقض ٢٨/٤/١٩٧٣ س ٢٤ ص ٦٩٨)

- يدل نص المادة الخامسة من القانون المدنى على أن مناط التعسف فى استعمال الحق الذى يجعله محظوراً باعتباره استعمالاً غير مشروع له هو تحقق إحدى الصور المحددة على سبيل الحصر فى المادة الخامسة سالفه الذكر والتي تدور كلها حول قصد صاحب الحق من

استعمال لحقه مدى أهمية أو مشروعية المصالح التي يهدف إلى تحقيقها وذلك دون نظر لمسلك خصمه إزاء هذا الحق، وإذا كان دفاع الطاعن لدى محكمة الاستئناف قد قام على تعسف المطعون ضدها فى طلبها طرده من الأرض محل النزاع - وهى شريط ضيق يخترق - أرضه - وإزالة ما عليها من بناء على سند من أنها لم تبغ من دعواها سوى الإضرار به وأن مصلحتها فى استرداد هذه الأرض - أن توافرت - قليلة الأهمية بالنسبة للأضرار التي تلحق به من جراء إزالة ما أقامه عليها من بناء، فإن الحكم المطعون فيه إذا التفت عن هذا الدفاع لمجرد القول بأن الطاعن استولى بغير حق على أرض المطعون ضدها وأقام بناء عليها يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١٢٤٤ بلسنة ٥٤ جلسة ١٩٨٥/٤/٤)

- إن نظرية إساءة استعمال الحق مردها قواعد المسئولية فى القانون المدنى لا قواعد العدل والأنصاف المشار إليها فى المادة ٢٩ من لائحة ترتيب المحاكم الأهلية فإذا كان الحكم قد أسس قضاءه على تلك النظرية فإنه يكون قد أعمل القانون المدنى لا قواعد العدل والأنصاف .

(جلسة ١٩٤٦/١١/٢٨ الطعن رقم ١٠١ سنة ١٥ ق)

- إن القول بإساءة الموظف استعماله حقه يقتضى قيام الدليل على أنه انحراف فى أعمال وظيفته عن مقتضى الواجب المفروض عليه وأنه لم يتصرف التصرف الذى اتخذه إلا بقصد الإضرار لأغراض نائية عن المصلحة العامة، فإذا انتفى هذا القصد، وتبين للقاضى أن العمل الذى أتاه الموظف قد أملاه واجب الوظيفة فلا يصح القول بأنه أساء استعمال حقه، وإذن فإذا كان الحكم قد أثبت، مما أورده من أدلة مقبولة، أن رأى القومسيون العام للقسم المصرى بمعرض باريس الدولى كان ضرورياً بمقتضى لائحة المعرض ذاته لقبول معروضات فى القسم العام، وأن عدم

موافقته على طلب الطاعن لم يكن وليد العسف وسوء استعمال السلطة المخولة له بل فى حدود اختصاصه وما يمليه عليه واجبه من التحقق أولاً من جودة ما يرسل إلى المعرض ليعرض به ، كما اثبت أن الطاعن لم يقيم بتنفيذ الشروط التى قبلها وكيله ، ورتب على كل ذلك أنه لا يستحق تعويضاً على معارضة القوميسيون فى قبول معروضاته ولا عما تكبده من نفقات فى سبيل إرسال المصنوعات إلى باريس ، فذلك من الأمور التى من اختصاص محكمة الموضوع البت فيها دون رقابة لمحكمة النقض عليها فيه .

(جلسة ١٩٤٢/١١/١٩ الطعن رقم ٧١ سنة ١١ ق)

- تقدير التعسف والغلو فى استعمال ذلك الحق مما تستقل به محكمة الموضوع .

(الطعن ٥٢٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٣/١٢/٨٣ ونقض ١٣/٢/٦٩ س ٢٠ ص ٣١٧)

- المادتين الرابعة والخامسة من القانون المدنى قد نصتا على أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر للغير ، وان استعمال الحق يكون غير مشروع إذا كانت المصالح التى يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها ، ولما كان تقدير التعسف والغلو فى استعمال المالك لحقه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو من شأن محكمة الموضوع ، وقد ذهب الحكم المطعون فيه إلى أن طلب الطاعنين إزالة المنشآت التى أقامها المطعون عليهم مشوب بالتعسف ، بالنظر إلى الضرر الذى يصيب المطعون عليهم من الأزالة فى الوقت الذى لم يصب فيه حائط الطاعنين بأى ضرر ، وكان هذا الذى انتهى إليه الحكم المطعون فيه سائغاً ، فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أسس .

(الطعن ٢٦٣ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٦/٤)

- لا تناقض بين قول المحكمة أن ثمة استعمالاً للحق غير مألوف، وبين ما انتهت إليه من أن المصالح التي يرمى الطاعنان إلى تحقيقها قليلة الأهمية، حيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب المطعون عليهم من إزالة المنشآت التي أقاموها، لأن حائط الطاعنين لم يصبه أى ضرر، ويكون النعى بهذا السبب فى غير محله .

(الطعن السابق)

- من المقرر طبقاً للمادتين الرابعة والخامسة من التقنين المدنى أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بالغير، وان استعمال الحق لا يكون غير مشروع إلا إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير وهو ما لا يتحقق إلا بانتفاء كل مصلحة من استعمال الحق ومن المقرر أيضاً فى قضاء هذه المحكمة - أن الأصل أن التبليغ من الحقوق المباحة للأفراد، واستعماله لا يدعو إلى مؤاخذة طالما صدر مطابقاً للحقيقة ولو كان الباعث عليه الانتقام والكيد لأن صدق المبلغ كفيل أن يرفع عنه تبعه الباعث السيئ، وأن المبلغ لا يسأل مدنياً عن التعويض إلا إذا خالف التبليغ الحقيقة أو كان نتيجة عدم ترو ورعونة، ومن المقرر أيضاً أن مجرد الإبلاغ عن الوقائع الجنائية لا يعد خطأ موجباً للتعويض إلا إذا كان المبلغ يعلم بعدم صحة ما أبلغ به أو كان إبلاغه عن رعونة وعدم تبصر وكان فى مقدور الرجل العادى أن يبين عدم صحة الواقعة المبلغ عنها .

(الطعن رقم ١٣٣١ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٣/٦/٦)

استعمال الحق بقصد الإضرار بالغير .. تطبيقاته :

إساءة استعمال حق التقاضى :

- المقرر وفقاً لنص المادة الخامسة من القانون المدنى وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن حق الالتجاء إلى القضاء - وشأنه حق الشكوى إلى الجهات العامة - وإن كانا من الحقوق العامة التى يثبت للكافة إلا أنه لا يسوغ لمن يباشر هذا الحق الانحراف به عما شرع له واستعماله استعمالاً كيدياً ابتغاء مضارة الغير وإلا حقت مساءلته عن تعويض الأضرار التى تلحق الغير بسبب إساءة استعماله هذا الحق .

(الطعن رقم ٥٣٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٣/١٢/١٩٨٣)

- حق الالتجاء إلى القضاء مقيد بوجود مصلحة جديده ومشروعه، فإذا ما تبين أن المدعى كان مبطلاً فى دعواه ولم يقصد بها إلا مضاره خصمه والنكايه به فإنه لا يكون قد باشر حقاً مقررأ فى القانون بل يكون عملة خطأً بجيز الحكم عليه بالتعويض .

(طعن رقم ١٧٤ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٨/٢/١٩٦٥ س ١٦ ص ١٧٨)

- حق الإلتجاء إلى القضاء وإن كان من الحقوق العامة التى تثبت للكافة إلا أنه لا يسوغ لمن يباشر هذا الحق الانحراف به عما شرع له واستعماله استعمالاً كيدياً ابتغاء مضارة الغير وإلا حقت مساءلته عن تعويض الأضرار التى تلحق الغير بسبب إساءة هذا الحق .

(طعن رقم ٣١٠ لسنة ٣٤ ق جلسة ٢٨/١٢/١٩٦٧ س ١٨ ص ١٩٤٣)

- حق الإلتجاء إلى القضاء هو من الحقوق التى تثبت للكافة فلا يكون من استعماله مسئولاً عما ينشأ عن استعماله من ضرر للغير إلا إذا انحرف بهذا الحق عما وضع له واستعمله استعمالاً كيدياً ابتغاء مضارة الغير .

(طعن رقم ١٨٣ لسنة ٣٥ ق جلسة ٢٠/٣/١٩٦٩ س ٢٠ ص ٤٥٨)

- حق اللجوء إلى القضاء هو من الحقوق العامة التي تثبت للكافة ولا يترتب عليها مساءلة بالتعويض إلا إذا كان من مباشر هذا الحق قد انحرف به عما وضع له واستعمله استعمالاً كيدياً ابتغاء مضاره الغير.

( طعن رقم ٧٧٩ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/١/٣١ )

- نصت المادتان الرابعة والخامسة من التقنين المدني على أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بالغير وان استعمال الحق لا يكون غير مشروع إلا إذا لمن يقصد به سوى الإضرار بالغير وهو ما لا يتحقق إلا بانتفاء كل مصلحة من استعمال الحق، وحقا التقاضى والدفاع من الحقوق المباحة ولا يسأل من يلج أبواب القضاء تمسكاً أو ذوداً عن حق يدعيه لنفسه إلا أثبت انحرافه عن الحق المباح إلى اللدد فى الخصومة والعنت مع وضوح الحق إبتغاء الإضرار بالخصم، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد اقتصر فى نسبه الخطأ إلى الطاعن إلى ما يكفى إثبات انحرافه عن حقه المكفول فى التقاضى ولدفاع إلى الكيد والعنت والدد فى الخصومة فإنه يكون فضلاً عما شابه من القصور قد أخطأ فى تطبيق القانون .

(طعن رقم ٤٣٨ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٧/٣/٢٨ ص ٢٨ ص ٨١٢)

(والطعن رقم ١٧٣٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٢/٤/١)

(والطعن ١١٢٧ لسنة ٩ ق جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

- حق اللجوء إلى القضاء هو من الحقوق العامة التي تثبت للكافة، إى أنه لا يسوغ لمن يباشر هذا الحق الانحراف به عما وضع به واستعماله استعمالاً كيدياً ابتغاء مضارة الغير وإلا حقت المساءلة بالتعويض

- وسواء فى هذا الخصوص أن يقترن هذا القصد بنية جلب المنفعة لنفسه أو لم تقترن به تلك النية ، طالما أنه كان يستهدف بدعواه مضاره خصمه ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص توفّر نية الإضرار وقصد الكيد لدى الطاعن بطلبه إشهار إفلاس المطعون عليه - فحسبه ذلك ليقوم قضاءه فى هذا الخصوص على أساس سليم .

(الطعن رقم ٢٢٣ سنة ٢٥ ق - جلسة ١٥/١٠/١٩٥٩ س ١١ ص ٥٧٤)

- ان المادتين الرابعة والخامسة من التقنين المدنى نصتا على انه من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بالغير .. وهو مالا يتحقق إلا بانتفاء كل مصلحة فى استعمال الحق ، وحق التقاضى والدفاع من الحقوق المباحة ولا يسأل من يلج أبواب القضاء تمسكاً أو ذوداً عن حقه يدعيه لنفسه إلا إذا ثبت انحرافه عن الحق المباح إلى اللدد فى الخصومة والعنت مع وضوح الحق ابتغاء الاضرار بالخصم ووصف الأفعال بأنها خاطئة من مسائل القانون التى تخضع لرقابة محكمة النقض ، كما أن عدم تعيين الدليل الذى بنت عليه المحكمة اقتناعها بوجهة نظرها يعيب الحكم بالقصور ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون عليه قد أقام مسئولية الطاعن على ما أورده فى أسبابه " وكان المستأنفون قد أصابهم ضرر مادي يمثل فيما تكبدوه من مصاريف التقاضى لمدة قاربت خمسة عشر عاماً ولا زالوا فيه لأن فضلاً عما أصابهم من أضرار أدبية تتمثل فى العدوان على حقوقهم والطعن فى حق المستأنف الأول وهو محام فى مذكرات خصمه أمام القضاء وهو ما تقدره هذه المحكمة كتعويض إجمالى قدرة خمسة آلاف جنيه " . وإذا كان الحكم المطعون فيه لم يذكر العبارات التى قال أنها وردت على لسان الطاعن فى مذكرات دفاعه فى الدعاوى التى كانت سجلاً بينهما

واعتبرها منطوية على طعن فى أمانته ونزاهته مما يخرج عن مقتضيات الدفاع الأمر الذى يتعذر معه على هذه المحكمة تعقب الدليل الذى أقامت عليه محكمة الموضوع اقتناعها والتحقق من أنه يفضى إلى النتيجة التى انتهت إليها مما يعيب حكمها بالقصور ويستوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى الأسباب .

(الطعن رقم ١٧٣٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٢/٤/١)

- لا تترتب المسئولية عن مباشرة حق الالتجاء للقضاء إلا إذا اثبت أن من باشر هذا الحق قد انحرف به عما وضع له واستعمله استعمالاً كيدياً بقصد مضارة خصمه .

(نقض ٧٧/٣/٢٨ س ٢٨ ص ٨١٢)

(والطعن رقم ١١٢٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

- أنه يبين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بمسئولية الطاعنة بالتعويض على سند من القول " لما كان الثابت من أوراق الدعوى والمستندات المقدمة فيها من الطرفين أن المستأنف عليها الرابعة - الطاعنة - استصدرت لصالحها الأمر الوقتى رقم ٩٩ سنة ١٩٧٥ من رئيس محكمة الجيزة الابتدائية بصفته قاضياً للأمر الوقتية بمنع المستأنف "المطعون ضده الأول" من السفر حتى تستوفى المستأنف عليها ما قد يستحق لها من حقوق ولدتها أحكام النفقة الصادرة لمصلحتها أو حتى يقدم كفيلاً عنه للوفاء بهذه الحقوق وكان الثابت أنها اشتبكت مع المستأنف فى عدة دعاوى خاصة بالنفقة واسقاطها فى محاولة إطالة أمد النزاع حتى يظل أمر منعه السفر مستمراً قاصداً الكيد والأضرار به دون حق مشروع، ولما كانت المساءلة بالتعويض قوامها خطأ المسئول، وكانت المادتان الرابعة

والخامسة من التقنين المدنى قد نصت على أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر بالغير وهو ما لا يتحقق إلا بانتفاء كل مصلحة من استعمال الحق وكان حق التقاضى والدفاع من الحقوق المباحة ولا يسأل من يلج أبواب القضاء تمسكاً أو ذوداً عن حق يدعيه لنفسه إلا إذا ثبت انحرافه عن الحق المباح إلى اللدد فى الخصومة والعنت من وضوح الحق ابتغاء الأضرار بالخصم وكان وصف الأفعال بأنها خاطئة هو من مسائل القانون التى تخضع لرقابة محكمة النقض " . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه وقد اقتضت أسبابه فى بيان الخطأ المسند إلى الطاعنة على مجرد تقريره بأنها استصدرت الأمر الوقتى بمنع المطعون ضده الأول من السفر وأنها التجأت إلى خصومات قضائية خاصة بالنفقة وإسقاطها لإطالة أمد النزاع حتى يظل أمر منعه من السفر مستمراً وكان ذلك لا يؤدي إلى القول بانحراف الطاعنة عن حقها المكفول فى التقاضى والدفاع إلى الكيد والعنت والدد فى الخصومة فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون، هذا فضلاً عن أنه لم يورد بمدوناته دليل تواطؤ الطاعنة مع أى من موظفى مصلحة الجوازات على الكيد للمطعون ضده الأول ومنعه من السفر مما يعيبه بالقصور فى التسبب أيضاً الأمر الذى يوجب نقضه دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعون أرقام ١٨٤٩/١٩٤٩/١٨٣٤/١٩٦١/٥١ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٣٠)

- الدعاوى هى حق اللجوء إلى القضاء للحصول على حماية قانونية للحق المدعى به، أما الخصومة فهى وسيلة ذلك أى أنها مجموعة الأعمال الإجرائية التى يطرح بها هذا الادعاء على القضاء ويتم بها تحقيقه والفصل فيه، والقانون المدنى هو الذى ينظم قواعد سقوط وانقضاء

الدعاوى والحقوق بمضى المدة بينما ينظم قانون المرافعات قواعد سقوط الخصومة، وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن انقضاء الخصومة لا يترتب عليه أى مساس بأصل الحق المرفوعة به الدعوى بل يبقى خاضعاً فى انقضائه للقواعد المقررة فى القانون المدنى، ولما كان التعرض الشخصى الذى يضمنه البائع فى مفهوم المادة ٤٣٩ من القانون المدنى هو كل عمل يعكس على المشتري حقه فى حيازة المبيع والانتفاع به، فلا يدخل فى ذلك ما يبديه البائع فى دعوى صحة التعاقد التى يقيمها عليه المشتري من دفع أو طلبات يهاجم بها إجراءات الخصومة سواء لعوار فيها أو لسقوطها أو انقضائها بمضى المدة إذ لا يعتبر هذا من قبيل التعرض لحقوق المشتري الناشئة عن عقد البيع، ولما كان الأصل أن التقاعس عن موالة الخصومة يرتب بذاته مصلحة قانونية بإجراءات تخلق أطرافها عن إكمال السير فيها خلال المدة القانونية فقد أجاز المشرع لأى منهم طلب الحكم بسقوطها أو انقضائها حسب الأحوال دون أن يكون فى هذا الطلب شبهة تعسف فى استعمال الحق لاستتاده إلى مصلحة مشروعه وعدم مساسه بأصل الحق المرفوعة به الدعوى، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر بقضائه بانقضاء الخصومة فى الدعوى رقم ١٠٩٢ سنة ١٩٦٦ لمضى المدة القانونية من تاريخ آخر إجراء صحيح فيها فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون فيما انتهى إليه، ويكون النعى على الحكم المطعون فيه بالأوجه المشار إليها على غير أساس .

(الطعن ٤٨/١٤٥١ ق جلسة ١٩٨٠/١/٣١)

- المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة أن المسئولية عن إبلاغ الجهات المختصة بما يقع من جرائم لا تقوم إلا إذا أثبت كذب البلاغ وأن التبليغ قد صدر عن سوء قصد وبغية الكيد والنيل والنكايه بمن أبلغ عنه وثبت صدور التبليغ عن تسرع ورعونة وعدم احتياط .

(الطعن رقم ١١٢٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٨/٥/١٩٨٢)

- النص فى المادتين ٢٥ و ٢٦ من قانون الإجراءات الجنائية يدل على أن إبلاغ الجهات المختصة بما يقع من الجرائم - التى يجوز للنيابة العامة رفع الدعوى الجنائية فيها بغير شكوى أو طلب - يعتبر حقاً مقررأً لكل شخص وواجباً على كل من علم بها من الموظفين العموميين أو المكلفين بخدمة عامة أثناء وبسبب تأدية عملهم وذلك حماية للمجتمع من عبث الخارجين على القانون ومن ثم فإن استعمال هذا الحق أو أداء هذا الواجب لا تترتب عليه أدنى مسئولية قبل المبلغ إلا إذا ثبت كذب الواقعة المبلغ عنها وأن التبليغ قد صدر عن سوء قصد بغية الكيد والنيل النكاية بمن أبلغ عنه وأن التبليغ عن تسرع ورعونة وعدم احتياط، أما إذا تبين أن المبلغ كان يعتقد بصحة الأمر الذى أبلغ عنه أو قامت لديه شبهات تبرر التبليغ فإنه لا وجه لمساءلته عنه، ومن ثم فلا تثريب على المبلغ إذا أبلغ النيابة العامة بواقعة أعتقد بصحتها وتوافرت له من الظروف والملابسات الدلائل الكافية والمؤدية إلى اقتناعه بصحة ما نسب إلى المبلغ ضده .

(طعن رقم ١٢٣١ لسنة ٤٨ ق جلسة ٣٠/٤/١٩٧٩ س ٣٠ عدد ٢ ص ٢٣٦)

- الأصل أن التبليغ من الحقوق المباحة للأفراد واستعماله لا يدعو إلى مؤاخذه طالما صدر مطابقاً للحقيقة حتى ولو كان الباعث عليه الانتقام والكيد، لأن صدق المبلغ كفيلا أن يرفع عنه تبعة الباعث السئ، وإن المبلغ لا يسأل مدنياً عن التعويض إلا إذا خالف التبليغ الحقيقة أو كان نتيجة عدم ترو ورعونة .

(طعن رقم ٤ لسنة ٤٥ أحوال شخصية" جلسة ٢٤/١١/١٩٧٦ س ٢٧ ص ١٦٣٦)

(والطعن رقم ٨٨٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٧/٢/١٩٨١)

- الأصل إن التبليغ من الحقوق المباحة للأفراد واستعماله لا يدعوا إلى مؤاخذه، طالما صدر مطابقاً للحقيقة، والمبلغ لا يسأل مدنياً عن التعويض إلا إذا خالف التبليغ الحقيقة، وكان نتيجة عدم ترو ورعونة.

(الطعن رقم ١٢٩٥ لسنة ٤٧ قضائية - جلسة ١٩٨٢/١/٢٠)

(الطعن رقم ١٣٨١ لسنة ٤٩ قضائية - جلسة ١٩٨٢/١١/٧)

- مفاد نص المادة ٢٥ من قانون الإجراءات الجنائية أن إبلاغ النيابة العامة أو مأمورى الضبط القضائى بما يقع من جرائم يجوز للنيابة رفع الدعوى عنها بغير شكوى أو طالب، يعتبر حقاً مقررراً لكل شخص، ولكن لا يسوغ لمن يباشر هذا الحق الانحراف به عما وضع له واستعماله ابتغاء مضارة الغير وإلا حقت المساءلة بالتعويض ولما كان الذى أورده الحكم المطعون فيه لا يصلح سنداً لتوافر الخطأ الموجب للمسئولية، ولا يكفى لإثبات انحراف الطاعنين عن حق الشكوى الذى يعتبر من الحقوق المباحة للأفراد، ولا يترتب على استعماله أدنى مسئولية قبل المبلغ طالما لم يثبت كذب الواقعة المبلغ عنها، وأن التبليغ قد صدر عن سوء قصد هذا إلى أن الحكم المطعون فيه خلى إلى اعتبار الطاعنين مسئولين عن التعويض استناداً إلى مجرد نشر الوقائع أنفة الذكر فى جريدة الجمهورية دون أن يعرض الحكم إلى نسبه هذا الفعل إليهما أو تداخلهما فيه، لما كلن ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه الفساد فى الاستدلال والقصور التسبب .

(الطعن ٤ لسنة ٤٥ ق"أحوال شخصية" جلسة ١٩٧٦/١١/١٤ س ٢٧ ص ١٦٣٦)

- يكفى لعدم مساءلة من أبلغ كذباً عن التعويض عن الواقعة التى أبلغ بها أن تقوم لديه شبهات تبرر اتهام من اتهمه وتؤدى إلى اعتقاده بصحة ما نسبة إليه .

(الطعن ٢٤٠ لسنة ٣٦ ق جلسة ٧١/٤/٨ مجموعة المكتب الفنى السنة ٢٢ ص ٤٤٣)

(الطعن رقم ٢٨٣ لسنة ٤٧ ق جلسة ١١/٣/١٩٨٠ ص ٣١ (٧٧٢))

- إذا كان الحكم حين قضي بمسئولية الطاعنين عن التبليغ فى حق المطعون عليهم بأنه اختزن كميات وفيرة من الأقمشة والأدوات الكهربائية قد استند فى ذلك إلى ما حصله تحصيلاً سائغاً من وقائع الدعوى من أن ما قصده المبلغان إنما هو التبليغ عن تهمة حبس هذه السلع عن التداول بقصد التأثير فى الأسعار، وأن هذه التهمة غير صحيحة والمبلغين كان يعلمان بعدم صحتها، وأنه على فرض انتفاء هذا العلم فإن التبليغ حصل عن رعونة وعدم تبصر، إذ الواقعة المبلغ عنها كان فى مقدور الرجل العادى أن يتبين عدم صحتها فى حين ان أحد المبلغين محام مسئول عن وزن أعماله وتقديرها قبل الأقدام عليها، فإنه بذلك يكون قد اثبت توافر ركن الخطأ الموجب للمسئولية، فلا يصح الطعن فيه بمقولة إن الوقائع المادية التى حصل التبليغ عنها قد اثبتت صحتها المحكمة العسكرية وأن هذه المحكمة وأن قضت ببراءة المتهم فقد كان ذلك على أساس أنه لم يثبت أن قصده من اختزان السلع هو التأثير فى أسعارها .

(الطعن رقم ١٠٥ سنة ١٧ ق جلسة ٢٥/١١/١٩٤٨)

عدم التناسب بين المصلحة والضرر :-

- الأصل حسبما تقضى به المادة ٤ من القانتون المدنى من أن "من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر باعتبار أن مناط المسئولية عن تعويض الضرر هو وقوع خطأ وأنه لا خطأ فى استعمال صاحب الحق لحقه فى جلب المنفعة المشروعة التى ينتجها له هذا الحق، وكان خروج هذا الاستعمال عن دائرة المشروعية إنما هو استثناء من ذلك الأصل، وأوردت المادة ٥ من ذلك القانون حالاته بقولها "يكون استعمال الحق غير مشروع فى الأحوال الآتية :-

( أ ) إذا لم يقصد به سوى الأضرار بالغير .

(ب) إذا كانت المصالح التي يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

(ج) إذا كانت المصالح التي يرمى إلى تحقيقها غير مشروع " وذلك دراء لاتخاذ ظاهر القواعد القانونية ستاراً غير أخلاقى لإلحاق الضرر بالغير، وكان يبين من استقراء تلك الصورة أنه يجمع بينها ضابط مشترك هو نية الأضرار سواء على نحو إيجابى بتعمد السعى إلى مضارة الغير دون نفع بجنيه صاحب الحق من ذلك أو على نحو سلبى بالاستهانة المقصودة بما يصيب الغير من ضرر فادح من استعمال صاحب الحق لحقه استعمالاً هو إلى الترف أقرب مما سواه مما يكاد يبلغ قصد الإضرار العمدى وكان من المقرر ان معيار الموازنة بين المصلحة المتبتغة فى هذه الصورة الأخيرة وبين الضرر الواقع هو معيار مادي قوامه الموازنة المجردة بين النفع والضرر دون نظر إلى الظروف الشخصية للمنتفع أو المضرور يسراً أو عسراً، ولا تتبع فكرة إساءة استعمال الحق من دواعى الشفقة وإنما من اعتبارات العدالة القائمة على إقرار التوازن بن الحق والواجب .

(الطعن ٠٨ السنة ٤٥ ق جلسة ٢٦/١/١٩٨٠ س ٣١ ص ٢٩٧)

- مؤدى المادة الخامسة من القانون المدنى أن المشرع اعتبر نظرية إساءة استعمال الحق من المبادئ الأساسية التي تنتظم جميع نواحى وفروع القانون والتعسف فى استعمال الحق لا يخرج عن إحدى صورتين إما بالخروج عن حدود مرخصة أو الخروج عن صورة الحق ، ، ففى استعمال الحقوق كما فى إتيان الرخص يجب إلا ينحرف صاحب الحق عن السلوك

المألوف للشخص العادى ، وتقدير التعسف والغلو فى استعمال المالك لحقه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو من اطلاقات محكمة الموضوع متروك لتقديرها تستخلصه من ظروف الدعوى وملابساتها دون معقب عليها فى ذلك لمحكمة النقض متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة كافية لحملة ومؤدية إلى النتيجة التى انتهت إليها ، وإذ استخلص الحكم فى حدود سلطاتها التقديرية أن المصلحة التى يرمى الطاعن إلى تحقيقها استعمالاً لحقه المخول له بمقتضى المادة ٢٤ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بزيادة عدد الوحدات السكنية فى المبنى المؤجر بالإضافة أو التعلية مصلحة قليلة الأهمية لا تتناسب مع ما يصيب المطعون عليه - المستأجر من عيوب بسببها فإنه يكون قد طبق صحيح القانون .

(الطعن رقم ٩٩٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٢/٣/٢٥)

- يدل نص المادة الخامسة من لقانون المدنى على أن مناط التعسف فى استعمال الحق الذى يجعله محظوراً باعتباره استعمالاً غير مشروع له هو تحقيق إحدى الصورة المحدودة على سبيل الحصر فى المادة الخامسة سالفه الذكر والتى تدور كلها حول قصد صاحب الحق من استعماله لحقه أو مدى أهمية أو مشروعية المصالح التى يهدف إلى تحقيقها وذلك دون نظر إلى مصلحة خصمه إزاء هذا الحق ، وإذ كان دفاع الطاعن لدى محكمة الاستئناف قد قام على تعسف المطعون ضدها فى طلبها طرده من بناء على سند من أنها لم تبغ من دعواها سوى الاضرار به وأن مصلحتها فى استرداد هذه الأرض - توافرت - قليلة الأهمية بالنسبة للأضرار التى تلحق به من جراء إزالة ما أقامه عليها من بناء ، فإن الحكم المطعون فيه إذا التفت عن هذا الدفاع لمجرد القول بأن الطاعن استولى بغير حق على أرض المطعون ضدها وأقام بناء عليها قد أخطأ فى تطبيق القانون.

- النص فى المادة الخامسة من القانون المدنى يدل على أن المشرع اعتبر نظرية إساءة استعمال الحق من المبادئ الأساسية التى تنظم جميع نواحى وفروع القانون، والتعسف فى استعمال الحق لا يخرج عن إحدى صورتين أما بالخروج عن حدود الرخصة أو الخروج عن حدود الحق، ففى استعمال الحقوق كما فى إتيان ترخيص يجب عدم الانحراف عن السلوك المألوف للشخص العادى، وانه ولئن تقدير العسف والغلو فى استعمال الحق هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من اطلاقات قاضى الموضوع ومترك لتقديره يستخلصه من ظروف الدعوى وملاساتها إلا أن ذلك مرهون بأن يقيم قضاءه على أسباب سائغة تكفى لحملة وتؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها، لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه برفض الدعوى على ما قرره من أن المطعون ضده استعمل حقه فى الانتفاع بالدكان محل النزاع لتحقيق مصلحة جدية ولم ينحرف بهذا الحق عن السلوك المألوف للشخص العادى، دون أن يواجه دفاع الطاعن فى شأن عدم مناسبة المصالح التى يرمى المطعون ضده إلى تحقيقها بتمسكه بالانتفاع بكامل العين محل النزاع مع الأضرار التى تصيبه نتيجة عدم إقامة سلم بجزء من هذه العين للصعود من خلاله إلى وحدات الطوابق الخمسة المستحدثة بالمبنى تمكيناً له من الانتفاع بها مع أنه دفاع جوهري قد يتغير به - ولو صح - وجه الرأى فى الدعوى، وتحجب بذلك عن تمحيص ما جاء بتقرير الخبير المنتدب فى الدعوى من أن الدكان محل النزاع كان معداً منذ البداية كمدخل للعقار، وتوجد به عدادات المياه والإنارة للمبنى بأكمله وأنه لا يمكن عمل مدخل إلا من خلاله وعلى جزء

من مسطحة وأن ذلك لا يلحق بالمطعون ضده ضرراً بليغاً، فإن الحكم يكون معيباً بقصور التسييب .

(الطعن رقم ١٢٣٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩١/٣/٢٤)

عدم التناسب بين المصلحة والضرر :-

- النص فى المادة الخامسة من القانون المدنى الواردة فى الباب التمهيدى منه عل أن " يكون " استعمال الحق غير مشروع فى الأحوال الآتية :-

( أ ) ..... (ب) إذا كانت المصالح التى يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية لا تتناسب البته مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها ... " - يدل على أن المشرع اعتبر نظرية إساءة استعمال الحق لا يخرج عن إحدى صورتين إما بالخروج عن حدود الرخصة أو الخروج عن حدود الحق، ففى استعمال الحقوق كما فى إتيان الرخص يجب إلا ينحرف صاحب الحق عن السلوك المألوف للشخص العادى، وتقدير التعسف والغلو فى استعمال المالك لحقه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو من إطلاقات محكمة الموضوع، متروك لتقديرها تستخلصه من ظروف الدعوى وملاساتها دون معقب عليها فى ذلك لمحكمة النقض متى أقامت قضائها بذلك على أسباب سائغة كافية لحملة ومؤدية إلى النتيجة التى انتهت إليها لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد أورد فى مدوناته " ... أنه وان كان نص المادة ٢٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ قد أجاز للمالك زيادة عدد الوحدات السكنية فى المبنى المؤجر بالإضافة أو التعليية، إلا أن ذلك مشروط بعدم إساءة المالك استعمال هذا الحق فلا يسوغ له استعماله بكيفية ينجم عنها الضرر للمستأجر لو فى حدود قواعد التنظيم، وطبقاً لنص المادة ٥/ب من القانون المدنى يكون استعمال الحق غير مشروع إذا

كانت المصالح التي يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها لما كان ذلك وكان واضحاً مما سبق بيانه وان المصلحة التي يرمى المستأنف (الطاعن) إلى تحقيقها من بناء حجرة واحدة - لا يمكن استعمالها سكوناً مستقلاً عن مسكن المستأنف المستأجر للعقار - لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب هذا المستأجر من ضرر، مما مفاده أن الحكم المطعون قد أعمل على واقعة الدعوى نظرية إساءة استعمال الحق واستخلص - في حدود سلطته التقديرية - أن المصلحة التي يرمى الطاعن إلى تحقيقها استعمالاً لحقه المخول له بمقتضى المادة ٢٤ سائلة البيان مصلحة قليلة الأهمية لا تتناسب مع ما يصيب المطعون عليه من ضرر بسببها، لما كان ذلك فإن الحكم يكون قد طبق صحيح القانون .

(الطعن رقم ٢٢ لسنة ٤٦ جلسة ١٩٨١/٤/٢٥)

- اشتمال مقال الناقد على عبارات يكون الغرض منها الدفاع عن مصلحة عامة وأخرى يكون القصد منها التشهير فإن المحكمة في هذه الحالة توازن بين القصدين وتقر لأيهما كانت الغلبة في نفس الناشر ولا محل للقول بأن حسن النية يجب أن يقدم في كل الأحوال على ما عداه وإلا لاستطاع الكاتب تحت ستار الدفاع ظاهرياً عن مصلحة عامة مزعومة أن ينال من كرامة صاحب الأمر ما شاء دون أن يناله القانون .

(طعن ١٧٢٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢)

(وطعن جنائي رقم ٣٢ لسنة ٣٥ ق جلسة ٢٠/١١/٦٥ س ١٦ ص ٧٨٧)

هدف المصلحة غير المشروعة :-

- للحكومة الحق في إحالة الموظف إلى المعاش قبل بلوغه السن المقررة للتقاعد عن الخدمة، ولكنها لا تملك ذلك إلا لاعتبارات راجعة إلى

المصلحة العامة ولأسباب جدية تكون قائمة بذات الموظف المراد إبعاده عن الخدمة، ولئن كانت الحكومة غير ملزمة ببيان أسباب الفصل إلا أنه متى كانت هذه الأسباب متبينه من القرار الصادر به فإنها تكون خاضعة لتقدير المحاكم .

فإذا كان السبب الذى من أجله وقع الفصل لا يرجع إلى المصلحة العامة ولا إلى ذات الموظف كان الفصل فى هذه الحالة إجراءً مخالفًا للقانون وحققت به مسئولية الحكومة، وإذن فالموظف الذى تحيله الحكومة إلى المعاش لا لسبب قائم به دعا إلى هذه الإحالة بل لمجرد مقاربتة سن التقاعد المقررة قانوناً تقع إحالته مخالفة للقانون، إذ القانون قد تولى تقدير سن التقاعد التى تتحقق بها المصلحة العامة عادلاً فى ذلك مصلحة الحكومة بمصلحة الموظفين، فلا يكون للحكومة أن تخالفه وترد عليه تقديره بخفضها السن التى قررها التقاعد وإحالة الموظف إلى المعاش قبل بلوغه هذه السن .

(الطعن ٢٩ لسنة ١٤ ق جلسة ١٢/٢١/١٩٤٤)

عدم مشروعية المصلحة :-

- المراد بالحق المطلق المقرر للحكومة فى فصل موظفيها بلا حاجة إلى محاكمة تأديبية هو تفرد الحكومة بتقدير صلاحية الموظف واستمرار استعانتها به أو عدم استمرارها وليس معناه أن تستعمله على هونها، ذلك أن هذه السلطة التقديرية وإن كانت مطلقة من حيث موضوعها إلا أنها مقيدة من حيث غايتها التى يلزم أن تقف عند حد تجاوز هذه السلطة والتعسف فى استعمالها، ولئن كانت الحكومة غير ملزمة ببيان أسباب الفصل إلا أنه متى كانت هذه الأسباب ظاهرة من القرار الصادر، فإنها تكون خاضعة لتقدير القضاء ورقابته فإذا تبين أنها لا

ترجع إلى اعتبارات تقتضيها المصلحة العامة ولا هي من الأسباب الجديدة القائمة بذات الموظف المستغنى عنه أو المنازع في صحتها كان ذلك عملاً غير مشروع وحققت مساءلة الحكومة في شأنه .

(الطعن رقم ٣١٨ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٥/٦/٣٠ ص ٦٣٣٤)

- للحكومة الحق في إحالة الموظف إلى المعاش قبل بلوغه السن المقررة للتقاعد عن الخدمة، ولكنها لا تملك ذلك إلا لاعتبارات راجعة إلى المصلحة العامة ولأسباب جدية تكون قائمة بذات الموظف المراد إبعاده عن الخدمة، ولئن كانت الحكومة غير ملزمة ببيان أسباب الفصل إلا أنه متى كانت هذه الأسباب متبينة من القرار الصادر به فإنها تكون خاضعة لتقدير المحاكم .

فإذا كان السبب الذي من أجله وقع الفصل لا يرجع إلى المصلحة العامة ولا إلى ذات الموظف كان الفصل في هذه الحالة إجراء مخالفاً للقانون وحققت به مسئولية الحكومة، وإذن فالموظف الذي تحيله الحكومة إلى المعاش لا لسبب قائم به دعا إلى هذه الإحالة بل لمجرد مقاربتة سن التقاعد المقررة قانوناً تقع إحالته مخالفة للقانون، إذ القانون قد تولى تحديد سن التقاعد التي تتحقق بها المصلحة العامة عادلاً في ذلك مصلحة الحكومة بمصلحة الموظفين، فلا يكون للحكومة أن تخالفه وترد عليه تقديره برفضها السن التي قررها التقاعد وإحالة الموظف إلى المعاش قبل بلوغه هذه السن .

(طعن رقم ٢٩ سنة ١٤ ق جلسة ١٩٤٤/١٢/٢١)

- يشترط في التصرف الذي ينتقى عنه وصف التعسف في فصل العامل - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن يكون مبيناً على

أوضاع قائمة ومستقرة وقت حصوله لا على أوضاع قلقة وغير مستقرة وفى الحساب تخلفها .

(الطعن رقم ٣٦٢ لسنة ٣٢ ق جلسة ٦٧/١/٤ س ١٨ص ٤٧)

سلطة المحكمة فى وصف الأفعال وتقدير توافر التعسف :-

- تقدير التعسف والغلو فى استعمال ذلك الحق مما تستقل به محكمة الموضوع .

(الطعن ٥٣٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣ و نقض ١٩٦٩/٢/١٣ س ٢٠ ص ٣١٧)

- الأصل أن المرجع فى تعرف حقيقة ألفاظ السب أو القذف أو الاهانة التى تجاوز مفهوم النقد المباح هو بما تطمئن إليه محكمة الموضوع من تحصيلها لفهم الواقع فى الدعوى ولا رقابة عليها فى ذلك لمحكمة النقض ما دام أنها لا تخطئ فى التطبيق القانونى للواقعة .

(والطعن رقم ١٤١٠ ، ١٩٧٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ٨١/٦/٢ والطعن رقم ١٧٢٣

لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ ونقض جنائى

جلسة ١٩٧٢/١١/١٣ س ٢٣ ص ١١٩٤)

- المادتين الرابعة والخامسة من القانون المدنى قد نصتا على أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر للغير، وأن استعمال الحق يكون غير مشروع إذا كانت المصالح التى يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها، ولما كان تقدير التعسف والغلو فى استعمال المالك لحقه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو من شئون محكمة الموضوع وقد ذهب الحكم المطعون فيه إلى أن طلب الطاعنين إزالة المنشآت التى أقامها المطعون عليهم مشوب بالتعسف، بالنظر إلى الضرر الذى

يصيب المطعون عليهم من الإزالة فى الوقت الذى لم يصيب فيه حائط الطاعنين بأى ضرر، وكان هذا الذى انتهى إليه الحكم المطعون فيه سائغاً، فإن النعى عليه بهذا السبب يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٦/٤)

- لا تناقض بين قول المحكمة أن ثمة استعمالاً للحق غير مألوف، وبين ما انتهت إليه من أن المصالح التى يرمى الطاعنان إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع مال يصيب المطعون عليهم من إزالة المنشآت التى أقاموها، لأن حائط الطاعنين لم يصبه أى ضرر، ويكون النعى بها السبب فى غير محله .

(الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٦/٤)

- تقدير ما إذا كان الشرط الوارد بالعقد تعسفياً أم غير تعسفى هو أمر يختلط فيه الواقع بالقانون، فلا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض .

(الطعن رقم ١٣٥ لسنة ٣٣ قضائية جلسة ١٩٦٧/٢/٧ س ١٨ ص ٣٠٠)

- وصف الأفعال بأنها خاطئة هو من مسائل القانون التى تخضع لرقابة محكمة النقض، وإذا كان الحكم الابتدائى - المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه - قد أقام قضاؤه بإلزام الطاعنين بتعويض قدره خمسمائة جنيه على أنه "جابر لجميع الأضرار بما فيها ما لحق بالمدعين (المطعون ضدهم) من عنت اللجوء إلى أقسام الشرطة والتظلم من القرارات الصادرة من النيابة الواحدة تلو الأخرى مما يدل على اللدد فى الخصومة من جانب المدعى عليهما (الطاعنين) عن حق الإبلاغ المشروع للنيابة إلى الكيد والغنت والدد فى الخصومة"، وإذا كان ذلك وكان البين من

الأوراق أن الطاعنين طلبا من النيابة الجزئية تسليمها الشقة التي كانت مورثة المطعون عليهم تقيم فيها بمفردها وقت الوفاة فأمرت بذلك وتسلم الطاعنان الشقة وما فيها من منقولات ثم الغى رئيس النيابة هذا الأمر، فظلما إلى المحامى العام فانهما لا يكونان قد انحرفا بالتبليغ ولا بالتظلم قصده المشرع إلى الكيد فى الخصومة إلا أن يثبت أنهما كانا يعلمان بيقين أن المطعون عليهم أو أحدهم كان يقيم مع المستأجرة الأصلية وقت وفاتها على سبيل الاستقرار وإذا أعتبر الحكم المطعون فيه مجرد تقديم الطلب إلى النيابة والتظلم من قرار رئيس النيابة لعدا فى الخصومة وكيدا يتأدى عنه التعويض دون أن يتحقق من أنه لم يكن مقصوداً به سوى الأضرار بالخصم، فإنه يكون فضلاً عما شابه من قصور فى التسبيب قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٢٩٥ لسنة ٤٧ قضائية ١٩٨٢/١/٢٠)

(الطعن رقم ١٢٣١ لسنة ٤٨ قضائية جلسة ١٩٧٩/٤/٣٠ ص ٢٤٣٠ ص ٢٣٦)

- المراد بالحق المطلق المقرر للحكومة فى فصل موظفيها بلا حاجة إلى محاكمة تأديبية هو تفرد الحكومة بتقدير صلاحية الموظف واستمرار استعانتها به أو عدم استمرارها وليس معناه أن تستعمله على هواها، ذلك أن هذه السلطة التقديرية وان كانت مطلقة من حيث موضوعها إلا أنها مقيدة من حيث غايتها التى يلزم ان تقف عند حد تجاوز هذه السلطة والتعسف فى استعمالها، ولئن كانت الحكومة غير ملزمة ببيان أسباب الفصل إلا أنه متى كانت هذه الأسباب ظاهرة من القرار الصادر، فإنها تكون خاضعة لتقدير القضاء ورقابته فإذا تبين أنها لا ترجع إلى اعتبارات تقتضيها المصلحة العامة ولا هى من الأسباب الجدية

القائمة بذات الموظف المستغنى عنه أو المنازع فى صحتها كان ذلك عملاً مشروع وحقت مساءلة الحكومة فى شأنه .

(الطعن ٣١٨ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٥/٦/٣٠ س٦ ص ١٣٣٤)

صور إساءة استعمال الحق :-

المسئولية عن التبليغ الكيدى :-

- إذا كان الحكم حين قضى بمسئولية الطاعنين عن التبليغ فى حق المطعون عليه اختزن كميات وفيرة من الأقمشة والأدوات الكهربائية قد استند فى ذلك إلى ما حصله تحصيلاً سائغاً من وقائع الدعوى من أن ما قصده المبلغان إنما هو التبليغ عن تهمة حبس هذه السلع عن التداول بقصد التأثير فى الأسعار، وأن هذه التهمة غير صحيحة والمبلغين كانا يعلمان بعدم صحتها، وأنه على فرض انتفاء هذا العلم فإن التبليغ حصل عن رعونة وعدم تبصر، إذ الواقعة المبلغ عنها كان فى مقدور الرجل العادى أن يتبين عدم صحتها فى حين ان أحد المبلغين محام مسئول عن وزن أعماله وتقديرها قبل الأقدام عليها، فإنه بذلك يكون قد أثبت توافر ركن الخطأ الموجب للمسئولية، فلا يصح الطعن فيه بمقولة عن الوقائع المادية التى حصل التبليغ عنها قد أثبت صحتها المحكمة العسكرية وان هذه المحكمة وإن قضت ببراءة المتهم فقد كان ذلك على أساس أنه لم يثبت أن قصده من اختزان السلع هو التأثير فى أسعارها .

(جلسة ١٩٤٨/١١/٢٥ طعن رقم ١٠٥ سنة ١٧ ق)

- يكفى لعدم مساءلة المجنى عليه - المدعى فى دعوى البلاغ الكاذب عن الواقعة التى أبلغ بها - أن تقوم لدية شبهات تبرر اتهام من اتهمه ولما كان الحكم ببراءة الطاعن من التهمتين المسندتين إليه - البلاغ

الكاذب والقذف - لم يبن على عدم صحة الوقائع التى أسندها إليها المطعون عليه الثانى فى صحيفة دعوى الجنحة المباشرة، وإنما على انتفاء سوء القصد وهو أحد أركان التهمة الأولى، وعلى عدم كفاية الأدلة بالنسبة للتهمة الثانية، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى انتفاء سوء قصد المطعون عليه الثانى - المجنى عليه - للأسباب التى ساقها ورأى أن فى ظروف الدعوى وملابساتها ما يكفى لتوافر الدلائل المؤدية إلى صحة اعتقاده بصحة ما نسبته إلى الطاعن فى دعواه، فإن هذا الذى قرره الحكم يعتبر استدلالاً سائغاً يكفى لحمل النتيجة التى انتهى إليها برفض دعوى التعويض .

(الطعن ٢٤ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧١/٤/٨ س ٢٢ ص ٤٤٣)

- لا مساغ لما يذهب إليه الطاعن من أن مسلكه فى دعاوى الطرد وادعاء أنه المستأجر ونسبة السرقة إلى ذوى المطعون عليها كان استعمالاً لحقه فى الإدعاء والتبليغ لأن هذه الحقين ينقلبان إلى مخبثه إذا أسئ استعمالها .

(الطعن ١٣ لسنة ٣٤ ق "أحوال شخصية" لسنة ١٩٧٥/١١/١٩ س ٢٦ ص ١٤٣٥)

- الأصل أن التبليغ من الحقوق المباحة للأفراد واستعماله لا يدعو إلى مؤاخذه طالما صدر مطابقاً للحقيقة حتى ولو كان الباعث عليه الانتقام والكيد، لأن صدق المبلغ كفى أن يرفع عنه تبعة الباعث السئ، وإن المبلغ لا يسأل مدنياً عن التعويض، إلا إذا خالف التبليغ الحقيقة أو كان نتيجة عدو ترو ورعونة .

(الطعن ٤ لسنة ٤٥ "أحوال شخصية" جلسة ١٩٧٦/١١/٢٤ س ٢٧ ص ١٦٣٦)

- النص فى المادتين ٢٥ و ٢٦ من قانون الإجراءات الجنائية يدل على أن إبلاغ الجهات المختصة بما يقع من الجرائم - التى يجوز للنياحة

العامه رفع الدعوى الجنائية فيها بغير شكوى أو طلب - يعتبر حقاً مقررأً لكل شخص وواجباً على كل من علم بها من الموظفين العموميين أو المكلفين بخدمة عامة أثناء وبسبب تأدية عملهم وذلك حماية للمجتمع من عبث الخارجين على القانون ومن ثم فإن استعمال هذا الحق أو أداء هذا الواجب لا تترتب عليه أدنى مسئولية قبل المبلغ إلا إذا ثبت كذب الواقعة المبلغ عنها وأن التبليغ قد صدر عن سوء قصد بغية الكيد والنيل والنكايه بمن أبلغ عنه أو ثبت صدور التبليغ عن تسرع ورعونة وعدم احتياط، أما إذا تبين أن المبلغ كان يعتقد بصحة الأمر الذى أبلغ عنه أو قامت لديه شبهات تبرر التبليغ فإنه لا وجه لمساءلته عنه، ومن ثم فلا تثريب على المبلغ إذا أبلغ النيابة العامة بواقعة اعتقد بصحتها وتوافرت له من الظروف والملابسات الدلائل الكافية والمؤدية إلى اقتناعه بصحة ما نسب إلى المبلغ ضده .

(الطعن ١٢٣١ لسنة٤٨ق جلسة١٩٧٩/٩/٣٠ س٣٠ عدد ٢ ص٢٣٦)

- يكفى لعدم مساءلة من أبلغ كذباً عن التعويض عن الواقعة التى أبلغ بها أن تقوم لديه شبهات تبرر اتهام من اتهمه وتؤدى إلى اعتقاده بصحة ما نسبة إليه .

(الطعن ٢٨٣ لسنة٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٣/١١ س٣١ ص٧٧٥)

- المقرر أن ابلاغ الجهات المختصة بما يقع من الجرائم يعتبر حقاً لكل شخص وواجباً على كل من علم بها من الموظفين العموميين أو المكلفين بخدمة عامة أثناء وبسبب تأدية عملهم دون أدنى مسئولية على المبلغ إلا إذا ثبت كذب الواقعة المبلغ عنها وان التبليغ قد صدر عن سوء قصد بنية الكيد والنيل ممن أبلغ عنه أو إذا ثبت صدور البلاغ عن تسرع ورعونة وعدم احتياط .

(الطعن ٣٢٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٤/٦/٥)

- حق التبليغ من الحقوق المباحة للأشخاص واستعماله لا يدعو إلى مساءلة طالما لم ينحرف به صاحبه عن الحق المباح ابتغاء مضارة المبلغ ضده، وتقدير قيام هذا الانحراف هو مما تستقل به محكمة الموضوع ما دامت قد أقامت قضاءها على ما يكفى لحملة .

(الطعن رقم ١٤٧١ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٦/٦)

- الإبلاغ عن الجرائم حق من الحقوق العامة سواء للمجنى أو لغيره من الأفراد ولا يلزم لممارسة أن يتأكد المبلغ من صحة ما يبلغ به فذلك شأن الجهات المختصة بالتحقيق، فمن ثم لا يسأل المبلغ عن التعويض عما قد يلحق المبلغ ضده من إضرار إلا إذا كان فى الأمر إساءة لاستعمال هذا الحق بأن صدر البلاغ عن سوء قصد أو بالأقل متسماً برعونة وتهور عجز المبلغ عن إثبات الوقائع المبلغ عنها لا يقطع بكذبها كما ان القضاء بالبراءة من جريمة لعدم توافر القصد الجنائى فيها لا يدل على كذب البلاغ المقدم عنها .

(الطعن ٦٩٦ لسنة ٥٤ ق ١٩٨٦/٥/٢٩)

- إذا كان الثابت من الشكوى ... والجنح الثلاث التى تلتها أن المطعون ضده لم يسلم الطاعنة بعض منقولاتها موضوع تلك الشكوى فلما رفعت عليه الجنحة الأولى لهذا السبب عرض عليها قيمة بعض هذه المنقولات فقبلتها منه وأنها أبلغت النيابة العامة فى الجنحة الثانية بأنه تقاضى منها مبلغ ثلاث آلاف جنيه كمقدم إيجار وأستدللت على ذلك بإيصال موقع منه يؤيد بلاغها، وأن النيابة العامة هى التى رفعت عليه الدعوى الجنائية عن هذه الواقعة ففضى فيها وفى الجنحة الثالثة بالبراءة

لعدم الاطمئنان الأدلة الاتهام وكان مؤدى ما تقدم أن الأفعال التى تأسس عليها طلب التعويض لا يفيد انحراف الطاعنة عن حقها فى التقاضى إلى الكيد والعنت واللدد فى الخصومة ولا يتضمن ما يكفى لإثبات كذب الوقائع المبلغ بها ، ومع ذلك أقام الحكم قضاءه بالتعويض على أن الطاعنة أساءت بالأفعال المشار إليها استعمال حقها فى التقاضى ابتغاء مضارة المطعون ضده - وهو من الحكم استخلاص غير سائغ وتكليف للأفعال غير صحيح - فإنه يكون قد خالف القانون .

(الطعن ٢٢٧٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١١/٧)

- التبليغ عن الجرائم لا يسأل من قام به عن التعويض عنه ولو ثبت كذب الواقعة التى ابلغ بها طالما قامت لديه شبهات تبرر اتهام من اتهمه وتؤدى إلى اعتقاده بصحة ما نسبه إليه .

(الطعن ٢٥٧١ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١١/٣٠)

المسئولية عن الادعاء الكيدى (إساءة استعمال حق الالتجاء إلى القضاء)

- متى كانت المحكمة قد استخلصت فى حدود سلطتها الموضوعية من ظروف الدعوى وقرائن الحال فيها أن دعاوى الاسترداد التى رفعت من الغير وقضى فيها جميعاً بالرفض كانت دعاوى كيدية أقيمت بايعاز من الطاعن والتواطؤ معه اضراراً بالمطعون عليه كما أستدللت على كيدية الدعاوى التى رفعها الطاعن على المطعون عليه بماضيه فى التقاضى رغم رفض جميع دعاويه السابق واستمراره فى اغتصاب الأطيان موضوع النزاع رغم الأحكام المتعددة الصادرة عليه ، فإنه يكون فى غير

محله النعى على حكمها بالقصر فى بيان ركن الخطأ فى مسئولية الطاعن .

(جلسة ١٠/٤/١٩٥٢ طعن رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠ ق )

- الالتجاء إلى القضاء هو من الحقوق العامة التى تثبت للكافة، إلا أنه لا يسوغ لمن يباشر هذا الحق الانحراف به عما وضع له واستعماله استعمالاً كيدياً ابتغاء مضارة الغير وإلا حقت المساءلة بالتعويض - وسواء فى هذا الخصوص أن يقترن هذا القصد بنية جلب المنفعة لنفسه أو لم تقترن به تلك النية، طالما أنه كان يستهدف بدعواه مضارة خصمه، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص توافر نية الإضرار وقصد الكيد لدى الطاعن بطلبه إشهار إفلاس المطعون عليه - فحسبه ذلك ليقوم قضاؤه فى هذا الخصوص على أساس سليم .

(الطعن ٢٣ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٥/١٠/١٩٥٩ س ١١ ص ٥٧٤)

- حق الالتجاء إلى القضاء مقيد وجودة بوحود مصلحة جديّة ومشروعه، فإذا ما تبين أن المدعى كان مبطلاً فى دعواه ولم يقصد بها إلا مضارة خصمه والنكايّة به فإنه لا يكون قد باشر حقاً فى القانون بل يكون عمله خطأ يجيز الحكم عليه بالتعويض .

(الطعن ١٧٤ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٨/٢/١٩٦٥ س ١٦ ع ١٧٩)

- الدعوى هى حق الالتجاء إلى القضاء للحصول على حماية قانونية للحق المدعى به، أما الخصومة فهى وسيلة ذلك أى أنها مجموعة الأعمال الإجرائيّة التى يطرح بها هذا الإدعاء على القضاء ويتم بها تحقيقه والفصل فيه، والقانون المدنى هو الذى ينظم قواعد سقوط وانقضاء الدعاوى والحقوق بمضى المدة بينما ينظم قانون المرافعات قواعد سقوط

الخصومة، وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن انقضاء الخصومة لا يترتب عليه أى مساس بأصل الحق المرفوعة به الدعوى الذى يبقى خاضعاً فى انقضائه للقواعد المقررة فى القانون المدنى، ولما كان التعرض الشخصى الذى يضمنه البائع فى مفهوم المادة ٤٢٩ من القانون المدنى هو كل عمل يعكس على المشتري حقه فى حيازة البيع والانتفاع به، فلا يدخل فى ذلك ما يبيده البائع فى دعوى صحة التعاقد التى يقيمها عليه المشتري من دفع أو طلبات يهاجم بها إجراءات الخصومة سواء لعوار فيها أو لسقوطها أو انقضائها بمضى المدة إذ لا يعتبر هذا من قبيل التعرض لحقوق المشتري الناشئة عن عقد البيع، ولما كان الأصل أن التقاعس عن موالة الخصومة يترتب بذاته مصلحة قانونية مشروعة لكل خصم حقيقي فيها للتخلص منها حتى لا يظل معلقاً دون حدود بإجراءات تخلق أطرافها عن اكمال السير فيها خلال المدة القانونية فقد أجاز المشرع لأى منهم طلب الحكم بسقوطها أو انقضائها حسب الأحوال دون أن يكون فى هذا الطلب شبهة تعسف فى استعمال الحق لاستناده إلى مصلحة مشروعة وعدم مساسه بأصل الحق المرفوعة به الدعوى، وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر بقضائه بانقضاء الخصومة فى الدعوى رقم ١٠٩٢ سنة ١٩٦٦ لمضى المدة القانونية من تاريخ آخر إجراء صحيح فيها فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون فيما انتهى إليه، ويكون النعى على الحكم المطعون فيه بالأوجه المشار إليها على غير أساس .

(الطعن ٤٨/١٤٥١ ق جلسة ١٩٨٠/١/٣١ س ٣١ ص ٣٦٦)

- المقرر وفقاً لنص المادة الخامسة من القانون المدنى وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن حق الالتجاء على القضاء - وشأنه حق الشكوى إلى الجهات العامة - وإن كانا من الحقوق العامة التى يثبت

للكافة إلا أنه لا يسوغ لمن يباشر هذا الحق الانحراف به عما شرع له واستعماله استعمالاً كيدياً ابتغاء مضاره الغير وإلا حققت مساءلته عن تعويض الإضرار التي تلحق الغير بسبب إساءة استعماله هذا الحق .

(الطعن ٥٣٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٣/١٢/١٩٨٣)

- حقا التفاضى والدفع من الحقوق المباحة التي تثبت للكافة فلا يسأل من يلج أبواب القضاء تمسكاً أو ذوداً عن حق يدعيه لنفسه، إلا أنه إذا ثبت انحرافه عن الحق المباح إلى اللدد فى الخصومة والعنف مع وضوح الحق ابتغاء الأضرار بالخصم بسبب إساءة استعمال هذا الحق، وتقدير قيام التعسف والغلو فى استعمال الحق وثبوت الضرر الناتج عن هذا التعسف والذى يلحق طالب التعويض فيه هو مما تستقل به محكمة الموضوع ما دامت قد أبانت عناصره ووجه أحقيه طالب التعويض فيه .

(الطعن ٨٨٣ لسنة ٥١ ق جلسة ٢٨/٢/١٩٨٥)

(الطعن ٦١٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٢/١١/١٩٨٩)

(الطعن ٢٥٧١ لسنة ٥٧ ق جلسة ٣٠/١١/١٩٨٩)

(الطعن ٦٥٤ لسنة ٥٥ ق جلسة ٢١/١٢/١٩٨٩)

- إذا كان الثابت من صحيفة الدعوى الأصلية أنها أقيمت من المطعون ضدهما على الطاعنين استناداً إلى تقديمها العديد من البلاغات الكاذبة والشكاوى واقامة الدعاوى المباشرة بقصد الإساءة إلى سمعتهما والضرار بهما ، مما ألحق بهما ضرر يستوجب التعويض المطالب به ، وكان وصف الفعل الى أسند إلى الطاعنين - على هذا النحو لا يعدو - أن يكون انحرافاً فى استعمال حقهما فى الادعاء والتبليغ، وكان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن حق الشكوى وحق اللجوء إلى القضاء من الحقوق المباحة ما لم يثبت انحراف من استعمالهما عن الحق المباح إلى اللدد فى الخصومة

ابتغاء الاضرار بالخصم بحيث ينطوى استعماله للحق على سوء النية أو يكون فعله متسماً بالرعونة والتهور مما يؤدي إلى انتهاك حرمت خصمه وسلب سكينته دوم مبرر مقبول، لما كان ذلك وكان وصف الأفعال بأنها خاطئة هو من مسائل القانون التي تخضع فيها محكمة الموضوع لرقابة محكمة النقض فإن الحكم المطعون فيه إذا اقتصر على نسبة الخطأ إلى الطاعنين مكتفياً بالقول بأن الثابت من المستندات المقدمة من المطعون ضدهما والأحكام الجنائية المضمومة أن ثمة خطأ ارتكبه الطاعنان رغم ما اعتصما به من الدعاوى الجنائية لم يصدر بشأنها حكم بات وأنهما كانا في موقف الدفاع عن حقوقهما وهو دفع يقوم على انتفاء سوء القصد في الإبلاغ والإدعاء ووقف عند مجرد تقرير الخطأ دون استظهار عناصره أو بيان دلالة المستندات المقدمة في الدعوى وكيف أفادت ثبوت سوء نية الطاعنين في استعمال حق الشكوى والادعاء وأغفل ما تمسكا به من دفاع جوهرى فإنه يكون قد عاب القصور في التسبيب .

(الطعن ١٩٦٦ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩١/٦/١٩)

المسئولية عن الإنكار الكيدى :-

- الانكار الكيدى هو حقيقة قانونية تقوم على أركان ثلاثة :  
أولها خروج المنكر بانكاره عن حدود المشروعة بقصد مضاره خصمه،  
وثانيهما عن حدوده المشروعة بقصد مضاره خصمه، وثانيهما كون هذا  
الانكار ضاراً فعلاً، ثالثهما كون الضرر الواقع قد ترتب فعلاً على هذا  
الإنكار وبينهما علاقة السببية، فالحكم الذى يقضى بمسئولية خصم  
عن الاضرار الناشئة عن إنكاره، إذا اقتصر على التقرير بصدق مزاعم  
المدعى فى إدعائه بأن الانكار كيدى ولم يوازن بينهما وبين دفاع المدعى

عليه، ولم يعن بإيراد العناصر الواقعية والظروف الحاصلة التى يصح استخلاص الكيدية منها بمعناها القانونى، يكون حكماً متعيناً نقضه .

(جلسة ١٩٣٣/١١/١٩ طعن رقم ٤٧ لسنة ٣ق)

- إن الاجابة على الدعوى بإنكارها هى فى الأصل حق مشروع لكل مدعى عليه يقتضى به إلزام خصمه بإثبات مدعاة، فإن سعى بإنكاره فى دفع الدعوى وخاب سعيه فحسبه الحكم عليه بالمصاريف بالتطبيق لنص المادة ١١٤ من قانون المرافعات، أما إذا أساء استعمال هذا الحق بالتمادى فى الإنكار أو بالتغالى فيه أو بالتحيل به ابتغاء مضاره خصمه، فإن هذا الحق ينقلب مخبثة تجيز للمحكمة، طبقاً للمادة ١١٥ من قانون المرافعات، الحكم عليه بالتعويضات مقابل المصاريف التى تحملها خصمه بسوء فعله هو .

(جلسة ١٩٣٣/١١/٩ طعن رقم ٤٧ سنة ٣ق)

- إذا حكم على خصم فى الدعوى بدفع مبلغ معين للخصم الآخر تعويضاً عن إجراءات معينة اتخذها واعتبرتها المحكمة كيدية، وكان كل ما اسند إلى المحكوم عليه هو أنه أنكر بقاء زوجة أبيه فى عصمته حتى وفاته وأنه دفع دعواه فى ذلك بأن أباه طلقها بمقتضى ورقة مكتوبة بخطه وعليه إمضاءه والتاريخ، ثم لما كلف بإثبات دفعه هذا، رغم ادعاء المدعية أنه دفع حيلى، حكم بعدم التعويل عليه للعجز عن إثباته، وكلفت الزوجة بإثبات بقاء عصمتها بالبينة الشرعية فأثبتتها وحكم لها بناء على لك - إذا كان هذا، وكان الثابت من ظروف الدعوى الشرعية المبينة بالحكمين الشرعيين الصادرين فيها أنها سارت سيرها العادى، وأن المدعى عليه فيها - وهو المحكوم عليه بالتعويض - كان يستعجل الفصل فيها، وأن إنكاره بقاء الزوجية ودفعه الدعوى بالطلاق لم تتعسف بهما

الخصومة، ولم تكبد بسببها المدعية مصاريف خاصة، فإن هذا الحكم يكون خاطئاً لعدم توافر أركان الكيدية فيما وقع من المحكوم عليه، والطريق الذى كان يجب سلوكه هو مطالبة المدعية المدعى عليه بالمصاريف تأسيساً على المادة/ ١١٤ فى قانون المرافعات لأن الحكم المستفاد من هذه المادة هو أن من سعى فى انكار دعوى خصمه فخاب سعيه بعجزة عن إثباتا الدفع الذى تذرعه به يلزم بالمصاريف .

(جلسة ١٩٣٩/٦/٨ طعن رقم ٦ سنة ٩ ق )

- لا يكفى لإعمال الجزاء المنصوص عليه فى المادة ٢٢٩ من القانون المدنى وقوع خطأ من الدائن فى مسلكه فى الدفاع فى الخصومة ولو كان هذا الخطأ جسيماً، بل لا بد من ثبوت سوء نيته وتعمده الإضرار بالمدين حتى تتراكم عليه الفوائد، ومن ثم فإن مجرد إبداء الدائن دفاعاً يخفق فى إثباته لا يدل بذاته على أنه كان سئى النية فى إطالة أمد التقاضى، بل لا بد من ان يثبت أن هذا الدفاع كيدى وأن القصد من تقديمه إطالة أمد التقاضى إضراراً بالمدين .

(الطعن ٣٣١ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/٧/٣ س ٢٠ ص ١١٠١)

- متى كان ما أوردته الحكم المطعون فيه كافياً لنفى الكيدية عن الإجراء الذى اتخذه المطعون عليه - استصدار أمر اختصاص بعقار الطاعن - فإنه لا يؤثر على سلامته ما ذهب إليه من أن خطأ الطاعن بعدم سداد الأتعاب هو الذى جر المطعون عليه إلى الخطأ فى استصدار أمر الاختصاص .

(الطعن ٣٨٢، ٤٣٢ لسنة ٣٨ ق جلسة ١٩٧٤/٥/٩ س ٢٥ ص ٨٤٠)

- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تحديد نطاق الدفاع فى الدعوى وما يعد تجاوزاً له واستخلاص الموجب للمسئولية وعلاقة السببية بين الخطأ والضرر وتقدير الضرر بمراعاة الظروف الملايسه، وتحديد التعويض الجابر له، هو من مسائل الواقع مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع ما دام سائغاً ومستمداً من عناصر تؤدى إليه من وقائع الدعوى .

(الطعن ٥٩٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٣١)

- المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان حق الالتجاء إلى القضاء هو من الحقوق المشروعة التى تثبت للكافة فلا يكون من استعمله مسئولاً عما ينشأ عن استعماله من ضرر للغير إلا إذا انحرف بهذا الحق عما وضع له واستعمله استعمالاً كيدياً ابتغاء مضارة الغير، كما أن حق الدفاع فى الدعوى حق مشروع للمدعى عليه ولا يكون مسئولاً عما يرتبه من ضرر إلا إذا أساء استعماله - بالتغالى فيه أو بالتحيل به - إضراراً بخصمه، وتقدير التعسف والغلو فى استعمال هذا الحق هو من إطلاقات محكمة الموضوع متروك لتقديرها تستخلصه من ظروف الدعوى وملابساتها دون معقب عليها فى ذلك لمحكمة النقض متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة كافية لحملة ومؤدية إلى النتيجة التى انتهى إليها .

(طعن ١١٢٤ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٥/١٠)

إساءة استعمال حق النقد : (القذف)

- النقد المباح هو إبداء الرأى فى أمر أو عمل دون مساس بشخص صاحب الأمر أو العمل بغية التشهير به أو الحط من كرامته فإذا تجاوز

النقد هذا الحد وجبت المساءلة باعتباره مكوناً لجريمة سب أو إهانة أو قذف حسب الأحوال، فحتى يكون النقد مباحاً تعين ألا يخرج الناقد فى نقده إلى حد ارتكاب إحدى الوقائع المذكورة، فيجب أن يلتزم الناقد العبارة الملائمة والألفاظ المناسبة للنقد وأن يتوخى المصلحة العامة وذلك اعتباراً أن النقد ليس إلا وسيلة للبناء لا للهدم، فإذا ما تجاوز ذلك فلا يكون ثم محل للتحدث عن النقد المباح .

(الطعن ١٧٢٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ س٣٢ص١٦٦٢)

- اشتمال مقال الناقد على عبارات يكون الغرض منها الدفاع عن مصلحة عامة وأخرى يكون القصد منها التشهير فإن المحكمة فى هذه الحالة توازن بين القصدين وتقدر لأيهما كانت الغلبة فى نفس الناشر، ولا محل للقول بحسن النية.

- لا يشفع فى تجاوز حدود النقد المباح أن تكون العبارات المهينة التى استعملت هى مما جرى العرف على المساجلة بها، لما فيه من خطر على كرامة الناس وطمأنينتهم .

(الطعن رقم ١٧٢٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ س٣٢ص١٦٦٢)

وراجع أيضاً (الطعن ١٤١٠، ١٦٧٨ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢)

- النص فى المادة ٣٠٢ من قانون العقوبات على أن "يعد قاذفاً كل من أسند لغيره بواسطة إحدى اطرق المبينة بالمادة ١٧١ من هذا القانون أموراً لو كانت صادقه لأوجبت عقاب من اسندت إليه بالعقوبات المقررة لذلك القانون أو أوجبت احتقاره عند أهل وطنه، ومع ذلك فالطعن فى اعمال موظف عام أو شخص ذى صفة نيابية عامة أو مكلف بخدمة عامة لا يدخل تحت حكم هذه المادة إذا حصل بسلامة نية وكان لا يتعدى

أعمال الوظيفة أو النيابة أو الخدمة العامة وبشرط إثبات حقيقة كل فعل اسند إليه، ولا يقبل من القاذف اقامته الدليل لاثبات ما قذف به إلا فى الحالة المبينة فى الفقرة السابقة " يدل على أن المشرع فى سبيل تحقيق مصلحة عامة وحماية للمجتمع من عبث الخارجين على القانون - أباح الطعن فى أعمال الموظفين العموميين أو الأشخاص ذوى الصفة النيابة العامة أو المكلفين بخدمة عامة متى تعلقت وقائع القذف بأعمال الوظيفة أو النيابة أو الخدمة العامة، وتوافر حسن النية فى من طعن فى هذه الأعمال وبشرط إثبات صحة الوقائع المذكورة، فإذا كان القذف طعن فى أعمال موظف عام أو من فى حكمه وكان حاصلًا بسلامة نية وغير متعد لأعمال الوظيفة أو النيابة أو الخدمة العامة، يقبل ممن طعن اقامته الدليل لإثبات قذفة به بكافة طرق الإثبات .

(الطعن ٨٠٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٣ س ٣٥ ص ١٣٩٩)

- المقصود بحسن نية موجه الطعن فى أعمال الموظف العام - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون الطعن صادراً منه عن اعتقاد بصحة وقائع القذف ولخدمة المصلحة العامة لا عن قصد التشهير والتجريح بسبب ضغائن أو دوافع شخصية، واستظهار هذا القصد من الأمور التى تستقل بها محكمة الموضوع طالما قامت قضائها على أسباب سائغة .

(الطعن ٨٠٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٣ س ٣٥ ص ١٣٩٩)

- أعمال الوظيفة أو النيابة أو الخدمة العامة التى يتعين ألا يتعدها الطعن، مجالها الأعمال التى تدخل فى نطاق هذه الوظيفة أو النيابة أو الخدمة العامة دون الأعمال المتعلقة بالحياة الخاصة للموظف العام ومن فى حكمه، والتمييز بين أعمال الوظيفة العامة وما فى حكمها وشئون الحياة الخاصة ليس ميسوراً دائماً فقد تكون الصلة بينهما وثيقة، فيباح

فى هذه الحالة القذف المتعلق بالحياة الخاصة فى القدر الذى تكون له فيه صلة بأعمال الوظيفة العامة وما فى حكمها، ومحكمة الموضوع تستقل بتقدير هذه الصلة على أن تقييم قضائها على ما يكفى لحملة .

(الطعن ٨٠٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٣ ص ٣٥ ص ١٣٩٩)

التعسف فى توجيه اليمين الحاسمة :-

- النص فى الفقرة الأولى من المادة ١١٤ من قانون الإثبات على أنه " يجوز لكل من الخصمين أنه يوجه اليمين الحاسمة إلى الخصم الآخر وللقاضى أن يمنع توجيه اليمين إذا كان الخصم متعسفاً فى توجيهها " مؤداه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن اليمين الحاسمة ملك للخصم فىكون على القاضى أن يجيب طلب توجيهها متى توافرت شروطها إلا إذا بان له ان طالبها متعسف فى هذا الطلب ولمحكمة الموضوع السلطة فى استخلاص كيدية اليمين على ان تقييم استخلاصها على اعتبارات من شأنها أن تؤدى إليه، وإذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه قضى برفض طلب الطاعن توجيه اليمين الحاسمة فى شأن واقعة الوفاء بمبلغ مائة وخمسين جنيهاً من الدين العالق بذمته على سند من القول بأن الدعوى ظلت متداولة أمام محكمة أول درجة فترة استطالت أتتى عشر عاماً دون ان يزعم الطاعن وفائه بذلك المبلغ الذى يدعيه وأنه ما استهدف بهذا الطلب استظهاراً من ظروف الدعوى وملابساتها سوى الكيد لخصمه وإطالة أمد التقاضى لما كان ذلك وكان هذا الذى أورده الحكم كافياً فى حدود سلطته التقديرية لحمل قضائه فى استخلاص التعسف المبرر لرفض طلب توجيه اليمين الحاسمة فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا الوجه يكن على غير أساس .

(الطعن رقم ٧٠٣ لسنة ٤٧ ث جلسة ١٩٨٠/٤/٣)

## تجاوز حق الدفاع فى الدعوى :-

- لئن كان الدفاع فى الدعوى حقاً للخصم إلا أن استعماله له مقيداً بأن يكون بالقدر اللازم لاقتضاء حقوقه التى يدعيها والذود عنها فإذا هو انحراف فى استعماله عما شرع له من هذا الحق أو تجاوزه بنسبه أمور شائنة لغيره ماسة باعتباره وكرامته كان ذلك منه خطأ يوجب مسئوليته عما ينشأ عنه من ضرر ولو كانت هذه الأمور صحيحة ما دام الدفاع فى الدعوى لا يقتضى نسبتها إليه وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى أن الطاعن تجاوز حق الدفاع فى الدعوى .... وهو ما يتوافر به ركن الخطأ الموجب للمسئولية التى لا يدرؤها فى هذا الخصوص إثبات صحة ما نسبه الطاعن إلى المطعون ضده الأول مجاوزاً به حق الدفاع .

(الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٤٨ قضائية - جلسة ١٩٨٣/٣/٢٤)

- إذا كان الثابت فى الدعوى أن المطعون عليه - الزوج - قدم بين مستداته إلى محكمة الموضوع تقريراً من مستشفى فيينا علق عليه بأن الطاعنة - زوجته - كانت حاملاً منه قبل ان يعقد عليها ، وأنه أحبها ووقف منها موقف الرجولة ، لأنه كان فى استطاعته إلا بتزوجها ، كما قدم شهادتين من رجال الشرطة بالنمسا بأن الطاعنة كانت تقيم معه قبل الزواج فى مسكن واحد ، وذلك رداً على إدعائها بأنها لم تدرس أخلاقه الدراسة الكافية قبل الزواج ، وقد تمسكت الطاعنة أمام محكمة الموضوع بأن هذا القذف الشائن من المطعون عليه فى حقها كان تنفيذاً لوعيده أمام السفير المصرى بالنمسا بأنه سيستخدم كل وسيله للتشهير بها لو أقامت عليه دعوى بالطلاق ، وأن هذا يكفى لإثبات الضرر بما لا يمكن معه استدامه العشرة ، ولما كانت العبارات التى أوردها المطعون عليه على النحو سالف البيان لا يستلزمها الدفاع فى القضية التى رفعتها

عليه الطاعنة بطلب تطليقها منه للضرر ذلك أن مجرد قول الطاعنة بأن فترة الخطبة كانت من القصر بحيث لم تسمح لها بالتعرف على أخلاق المطعون عليه، كما أن رغبته في التذليل على حبه لها ووقوفه منها موقف الرجولة، لم يكن يستلزم أن يتهمها في خلقها وعفتها مدعياً بأنها كانت على علاقة غير شرعية به، وحملت منه قبل الزواج، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى أن تلك العبارات يقتضيها حق الدفاع في الدعوى فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون بما يوجب نقضه، وإذا كان الموضوع صالح للفصل فيه، وكان ما نسبته المطعون عليه إلى الطاعنة على الوجه المتقدم ينطوي على مضارة لا يمكن مع وجودها استدامة العشرة الزوجية بينهما، فإنه يتعين القضاء بتطليق الطاعنة من المطعون عليه طليقة بائنة للضرر عملاً بحكم المادة السادسة من المرسوم بقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٢٩).

(طعن رقم ٦ لسنة ٣٨ ق"أحوال شخصية جلسة ١٩٧٤/٦/٥ ص ٢٥ ص ٩٧٩)

- الانكار الكيدى هو حقيقة قانونية تقوم على أركان ثلاثة :  
أولها خروج المنكر بإنكاره عن حدوده المشروعة بقصد مضارة خصمه،  
وثانيهما كون هذا الإنكار ضار فعلاً، وثالثهما كون الضرر الواقع قد ترتب فعلاً على هذا الإنكار وبينهما علاقة سببية، فالحكم الذى يقضى بمسئولية خصم عن الإضرار الناشئة عن إنكاره، إذا اقتصر على التقرير بصدق مزاعم المدعى فى إدعائه بأن الإنكار كيدى ولم يوازن بينها وبين دفاع المدعى عليه، ولم يعن بإيراد العناصر الواقعية ايا ما كان الرأى فيما قاله المطعون عليه فى المحاضرة التى ألقاها فى روما بتاريخ ١٩٧٧/٥/٤ والقول بهتجمه على الحكم فى مصر وعلى مجلس الشعب والذى كان وقتها عضواً فيه - فإنه إذا ما كان للناقد أن يشدد فى نقد

أخصامه السياسيين فإن ذلك لا يجب أن يتعدى حدود النقد المباح فإذا خرج إلى حد الطعن والتجريح فقد حقت عليه كلمة القانون، ولا يبرر عمله أن يكون اخصامه قد سبقوه فيما أذاعوا به أو نشره إلى استباحة حرمان القانون في هذا الباب - إذا كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه بعد أن أورد حدود النقد المباح قد بين بأسباب سائغة تجاوز الطاعن هذه الحدود فإن ما أورده الحكم عن محاضرة المطعون فيه في روما يكون زائد عن حاجة الدعوى يستقيم الحكم بدونها ومن ثم يكون النعى بها السبب غير منتج .

(الطعن ١٧٢٣ لسنة ٤٩ جلسة ٨١/٦/٢ وتقتض جنائي ٣٢/١/٤ ربع قرن

ص ٧١٨ رقم ٩٠)

- لما كان الحكم المطعون فيه - على ما سلف بيانه - قد حدد - بما له من سلطة تحصيل وفهم الواقع في الدعوى - العبارات التي صدرت من الطاعن في قوله بأن تصريحاته "تعتبر تخريباً عقائدياً وفكرياً وخلقياً وتمثل مساساً بالوطن وبمجلس الشعب تجرده من الأخلاقيات والوطنية .." ثم انتهى من ذلك إلى أن هذه العبارات "قد تضمنت طعناً صريحاً في وطنية المطعون عليه وأخلاقياته الأمر الذي يخرج بها عن حدود النقد المباح" لما كان ذلك، وكان قضاء هذه المحكمة - بدائرتها الجنائية - قد جرى على أن النقد المباح هو إبداء الرأي في أمر أو عمل دون المساس بشخص صاحب الأمر أو العمل بغية التشهير به أو الحط من كرامته، فإذا تجاوز النقد هذا الحد وجب العقاب عليه باعتباره مكوناً لجريمة سب أو إهانة أو قذف حسب الأحوال، حتى ولو كان للإنسان أن يشدد في نقد أخصامه السياسيين فإن ذلك يجب ألا يتعدى حد النقد المباح، فإذا خرج إلى حد الطعن والتجريح فقد حقت عليه كلمة القانون،

وأن المرجع فى تعرف حقيقة ألفاظ السب أو القذف والإهانة هو بما يطمئن إليه القاضى من تحصيله لفهم الواقع فى الدعوى ولا رقابة لمحكمة النقض عليه فى ذلك متى كان استخلاصه سائغاً ، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه لم يخطئ التقدير إذ انتهى إلى أن ما صدر من الطاعن يتضمن طعناً صريحاً فى وطنية المطعون عليه وأخلاقياته مما يخرج عن حد النقد المباح ورتب ثبوت الخطأ الموجب لمسئوليته ، فإن النعى عليه بهذا السب يكون على غير أساس .

(الطعن رقم ١٤١٠ ، ١٦٧٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢)

مادة (٨٠٧)

- ١- على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.
- ٢- وليس للجار أن يرجع على جاره فى مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها ، وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف ، على أن يراعى فى ذلك العرف ، وطبيعة العقارات ، وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر ، والغرض الذي خصصت له . ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق .

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٨٠٧) والتعليق :

هذا نص جوهرى فى التزامات الجوار ، فيجعلها التزامات قانونية . وهي الآن التزامات لا مصدر لها إلا القضاء المصرى ، قررها مهتدياً فى تقريرها بالشريعة الإسلامية ، فقننها المشروع كما هي مقررة فى القضاء المصرى وفى الشريعة الإسلامية معاً ، فأصبحت التزامات مستقرة ثابتة لها مصدر معروف هو نص القانون .

والمبدأ الأساسي الذي وضعه النص هو نهى المالك عن أن يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار . فهناك إذن شرطان لمسئولية المالك : ضرر يصيبه الجار وغلو المالك في استعمال حقه . والمهم هو تحديد هذا الغلو ، فقد تبين أن العمل الضار بالجار لا يوجب المسؤولية حتما ، بل لا بد أن يكون في العمل غلو من المالك في استعمال حقه .

وقد حددت الفقرة الثانية من النص معنى الغلو ، ورسمت له معيارا مرنا لا قاعدة جامدة . فالغلو يتصف به كل عمل يحدث ضرراً غير مألوف للجار . فالمعيار إذن هو الضرر غير المألوف . ويجب التسامح فيما يحدثه الجيران بعضهم لبعض من ضرر مألوف ، وإلا غلت أيدي الملاك عن استعمال حقوقهم . أما إذا أحدث عمل المالك ضرراً غير مألوف بالجار ، فإنه يصبح مسئولاً عن تعويض هذا الضرر .

" فللمالك أن يتصرف كما شاء في خالص ملكه الذي ليس للغير حق فيه ، فيعطي حائطه ، ويبني ما يريد ، ما لم يكن تصرفه مضراً بالجار ضرراً فاحشاً " .

" فالضرر الفاحش هو الضرر غير المألوف . أو هو ما يكون سبباً لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصلية أي المنافع المقصودة من البناء . وأما ما يمنع المنافع التي ليست من الحوائج الأصلية فليس بضرر فاحش " .  
وأنه يراعى في تحديد الضرر غير المألوف اعتبارات مختلفة ، منها :

أ - العرف .

ب- وطبيعة العقارات .

ج- وموقع كل منها بالنسبة للآخر .

د - والغرض الذي خصصت له . فمن ذلك يتبين أن ما يعتبر ضرراً مألوفاً في ناحية مكتظة بالمصانع والمقاهي والمحلات العامة ، يعتبر ضرراً غير مألوف في ناحية هادئة خصصت للمساكن دون غيرها وسكنى العلية من الناس . فإذا فتح محل مقلق للراحة في وسط هذه المساكن الهادئة ، كان في هذا ضرر غير مألوف تجب إزالته ، ولا يحول دون ذلك الترخيص الإداري الذي يعطي لهذا المحل ، وقد جرى القضاء المصري على ذلك . أما إذا كان المحل المقلق للراحة هو القديم ، وقد وجد في ناحية مناسبة له ، ثم استحدث بعد ذلك بجواره بناء للسكنى الهادئة ، فليس لصاحبه هذا البناء أن يتضرر من مجاورة المحل المقلق للراحة . بل هو الذي يلزمه دفع الضرر عن نفسه .

٤ - ولم يكتف المشروع بالنص على وجوب إزالة الضرر غير المألوف بعد وقوعه ، بل نص على جواز المطالبة بمنعه قبل وقوعه ، فإن الوقاية خير من العلاج . وللمالك المهتد بضرر يصيب من جراء أعمال للجار ، لو تمت تحقق هذا الضرر ، أن يلزم الجار في قضية مستعجلة باتخاذ الاحتياطات الكافية ، بل له أن يطلب وقف هذه الأعمال حتى تفصل محكمة الموضوع في النزاع

يدل نص المادة الخامسة من القانون المدني على أن مناط التعسف في استعمال الحق الذي يجعله محظوراً باعتباره استعمالاً غير مشروع له هو تحقيق إحدى الصور المحددة على سبيل الحصر في المادة الخامسة سائلة الذكر والتي تدور كلها حول قصد صاحب الحق من استعماله لحقه أو مدى أهمية أو مشروعية المصالح التي يهدف إلى تحقيقها وذلك دون نظر إلى مسلك خصمه إزاء هذا الحق ، وإذ كان دفاع الطاعن لدى محكمة الاستئناف قد قام على تعسف المطعون ضدها في طلبها طرده من الأرض

محل النزاع - وهي شريط ضيق يخترق أرضه - وإزالة ما عليها من بناء على سند من أنها لم تبغ في دعواها سوى الإضرار به وأن مصلحتها في استرداد هذه الأرض - توافرت - قليلة الأهمية بالنسبة للأضرار التي تلحق به من جراء إزالة ما أقامه عليها من بناء، فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن هذا الدفاع لمجرد القول بأن الطاعن استولى بغير حق على أرض المطعون ضدها وأقام بناء عليها قد أخطأ في تطبيق القانون .

( الطعن ١٢٤٤ لسنة ٥٤هـ - جلسة ١٩٨٥/٤/٤ )

النص في المادة الخامسة من القانون المدني يدل على أن المشرع اعتبر نظرية إساءة استعمال الحق من المبادئ الأساسية التي تنظم جميع نواحي وفروع القانون، والتعسف في استعمال الحق لا يخرج عن إحدى صورتين إما بالخروج عن حدود الرخصة أو الخروج عن حدود الحق، ففي استعمال الحقوق كما في إتيان الرخص يجب عدم الانحراف عن السلوك المألوف للشخص العادي، وأنه ولئن تقدير التعسف والغلو في استعمال الحق هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من إطلاقات قاضي الموضوع ومتروك لتقديره يستخلصه من ظروف الدعوى وملاساتها إلا أن ذلك مرهون بأن يقيم قضاءه على أسباب سائغة تكفي لحمله وتؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها . لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه برفض الدعوى على ما قرره من أن المطعون ضده استعمل حقه في الانتفاع بالمكان محل النزاع لتحقيق مصلحة جدية ولم ينحرف بهذا الحق عن السلوك المألوف للشخص العادي، دون أن يواجه دفاع الطاعن في شأن عدم مناسبة المصالح التي يرمي المطعون ضده إلى تحقيقها بتمسكه بالانتفاع بكامل العين محل النزاع مع الأضرار التي تصيبه نتيجة عدم إقامة سلم بجزء من هذه العين للصعود من خلاله إلى وحدات الطوابق

الخمسة المستحدثة بالمبنى تمكينا له من الانتفاع بها مع أنه دفاع جوهرى قد يتغير به - لو صح - وجه الرأي في الدعوى، وتحجب بذلك عن تمحيص ما جاء بتقرير الخبير المنتدب في الدعوى من أن الدكان محل النزاع كان معدا منذ البداية كمدخل للعقار، وتوجد به عدادات المياه والإنارة للمبنى بأكمله وأنه لا يمكن عمل مدخل إلا من خلاله وعلى جزء من مسطحه وأن ذلك لا يلحق بالمطعون ضده ضررا بليغا، فإن الحكم يكون معيبا بقصور التسييب .

( الطعن ١٢٣٨ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩١/٣/٢٤ )

إن المقرر في قضاء هذه المحكمة بأن الأصل أنه لا جناح على من يستعمل حقه استعمالا مشروعاً فلا يكون من ثم مسئولا عما ينشأ عن ذلك من ضرر بغيره على نحو ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون المدني وما أورده المادة التالية لها من قيد على هذا الأصل إعمالا لنظرية إساءة استعمال الحق متمثلا في أحد معايير ثلاثة يجمع بينها ضابط مشترك هو نية الإضرار سواء في صورة تعمد الإساءة إلى الغير دون نفع يعود على صاحب الحق من استعماله أو في صورة استهانة مما يحق بذلك الغير من ضرر جسيم تحيقا لنفع يسير يجنيه صاحب الحق بحيث لا يكاد يلحقه ضرر من الاستغناء عنه والثالث أن تكون المصلحة التي يهدف إليها غير مشروعة، لما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن الاتفاق وعقد الصلح المؤرخين ١٩٧٣/٤/١، ١٩٧٣/١١/١٩ تضمنتا اتفاق الطاعن ومورث المطعون عليهما الأولين على أن يكون لكل منهما الحق في فتح أبواب ونوافذ على المنور المشترك بين عقاريهما، وأن الطاعن تمسك بان عدم تمكينه من فتح باب على هذا المنور ينقص من قيمة عقاره المطل عليه ويصيبه بأضرار جسيمة، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يرد على هذا الدفاع وأقام قضاءه

برفض طلب الطاعن تمكينه من فتح باب على المنور سائف الإشارة استنادا إلى أنه ليس له حق قبل المطعون عليهما الأولين في فتحه وليس عليهما أي التزام قبله في هذا الصدد وعلى أنه غير صحيح أن نصوص الاتفاق وعقد الصلح تشير إلى فتح هذا الباب أو أي صفة أو التزام يتعلق به، وعلى أن فتح الباب لا يفيد الطاعن بل أن فتحه يؤدي إلى الوصول إلى عقار المطعون عليهما المذكورين، وذلك دون أن يبين ما إذا كان الطاعن قد استهدف من دعواه في هذا الخصوص الإضرار بالمطعون عليهما الأولين أو تحقيق مصلحة غير مشروعة لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر بسببيهما وبالتالي تكون مطالبته بتمكينه من فتح باب على المنور موضوع النزاع استعمالا لحق غير مشروع، فإنه يكون معيبا بمخالفة الثابت بالأوراق والقصور في التسبيب .

( الطعن ١٦٩٣ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٨٨/١/٢٧ )

- قصد الإضرار بالغير:

- تقدير التعسف والغلو في استعمال ذلك الحق مما تستقل به محكمة الموضوع (الطعن ٥٣٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣ ونقص ١٩٦٩/٢/١٣ من ٢٠ ص ٣١٧)

- المادتين الرابعة والخامسة من القانون المدني قد نصتا على أن من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر للغير وأن استعمال الحق يكون غير مشروع إذ كانت المصالح التي يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها ولما كان تقدير التعسف والغلو في استعمال المالك لحقه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة

- هو من شئون محكمة الموضوع وقد ذهب الحكم المطعون فيه إلى أن طلب الطاعنين إزالة المنشآت التي أقامها المطعون عليهم المشوب بالتعسف بالنظر إلى الضرر الذي يصيب المطعون عليهم من الإزالة في الوقت الذي لا يصيب فيه الحائظ الطاعنين بأي ضرر وكان هذا الذي انتهى إليه الحكم المطعون فيه سائغاً فإن النعي عليه بهذا السبب يكون على غير أساس.

(الطعن ٢٧٣ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٨١/٦/٤)

عدم التناسب بين المصلحة والضرر:

- يدل نص المادة الخامسة من القانون المدني على أن مناط التعسف في استعمال الحق الذي يجعله محظوراً باعتباره استعمالاً غير مشروع له هو تحقيق إحدى الصور المحددة على سبيل الحصر في المادة الخامسة سالفه الذكر والتي تدور كلها حول قصد صاحب الحق من استعماله لحقه أو مدى أهمية أو مشروعية المصالح التي يهدف إلى تحقيقها وذلك دون نظر إلى مسلك خصمه إزاء هذا الحق وإذ كان دفاع الطاعن لدى محكمة الاستئناف قد قام على تعسف المطعون ضدها في طلبها طرده من الأرض محل النزاع - وهي شريط ضيق يخترق أرضه وإزالة ما عليها من بناء على سند من أنها لم تبغ من دعواها الإضرار به وأن مصلحتها في استرداد هذه الأرض - توافرت - قليلة الأهمية بالنسبة للأضرار التي تلحق به من جراء إزالة ما أقامه عليها من بناء، فإن الحكم المطعون فيه إذ التفتت عن هذا الدفاع لمجرد القول بأن الطاعن استولى بغير حق على أرض المطعون ضدها وأقام بناء عليها قد اخطأ في تطبيق القانون.

(الطعن ١٢٤٤ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٥/٤/٤)

## هدف المصلحة غير المشروعة:

- المراد بالحق المطلق المقرر للحكومة في فصل موظفيها بلا حاجة إلى محكمة تأديبية هو انفراد الحكومة بتقدير صلاحية الموظف واستمرار استعانتها به أو عدم استمرارها وليس معناه أن تستعمله على هواها، ذلك أن هذه السلطة التقديرية وإن كانت مطلقة من حيث موضوعها إلا أنها مقيدة من حيث غايتها التي يلزم أن تقف عند حد تجاوز هذه السلطة والتعسف في استعمالها ولأن كانت الحكومة غير ملزمة ببيان أسباب الفصل إلا أنه متى كانت هذه الأسباب ظاهرة من القرار الصادر فإنها تكون خاضعة لتقدير القضاء ورقابتها فإذا تبين أنها لا ترجع إلى اعتبارات تقضيها المصلحة العامة لا هي من الأسباب الجدية القائمة بذات الموظف المستغني عنه أو المنازع في صحتها كان ذلك عملاً غير مشروع حقت مسائلة الحكومة في شأنه.

(الطعن ٣١٨ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٥/٦/٣٠ من ٦ ص ١٢٢٤)

## صور إساءة استعمال الحق:

- يكون لعدم مسائلة المجني عليه - المدعي في دعوى البلاغ الكاذب عن الواقعة التي أبلغ بها - أن تقوم لديه شبهات تبرر اتهام من اتهمه ولما كان الحكم ببراءة الطاعن من التهمتين المستدتين إليه - البلاغ الكاذب والقذف - لم يبين على عدم صحة الوقائع التي أسندها إليه المطعون عليه الثاني في صحيفة دعوى الجنحة المباشرة وإنما بني على انتفاء سوء القصد وهو أحد أركان التهمة الأولى وعلى عدم كفاية الأدلة بالنسبة للتهمة الثانية وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى إلى انتفاء سوء قصد المطعون عليه الثاني - المجني عليه - للأسباب التي شاقها ورأي أن في ظروف الدعوى وملابساتها ما يكفي لتوافر الدلائل المؤدية إلى صحة

اعتقاده بصحة ما نسبته على الطاعن في دعواه فإن هذا الذي قرره الحكم يعتبر استدلالاً سائغاً يكفي لحمل النتيجة التي انتهى إليها برفض دعوى التعويض.

(الطعن ٢٤٠ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧١/٤/٨ - س ٢٢ ص ٤٤٣)

- يكفي لعدم مساءلة من أبلغ كذباً عن التعويض عن الواقعة التي أبلغ بها أن تقوم لديه شبهة تبرر اتهام من اتهمه وتؤدي إلي اعتقاده بصحة ما نسبته إليه.

(الطعن ٢٨٣ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٠/٣/١١ س ٣١ ص ٧٧٥)

- المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة أن المسؤولية عن إبلاغ الجهات المختصة بما يقع من جرائم لا تقوم إلا إذا أثبت كذب البلاغ وأن التبليغ قد صدر عن سوء قصد وبغية الكيد والنيل والنكايه بمن أبلغ عنه وثبت صدور التبليغ عن تسرع ورعونة وعدم احتياط.

(الطعن ١١٢٧ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

- المقرر أن بلاغ الجهات المختصة بما يقع من الجرائم يعتبر حقاً لكل شخص وواجباً على كل من علم بها من الموظفين العموميين أو المكلفين بخدمة عامة أثناء وبسبب تأدية علمهم دون أدنى مسؤولية على المبلغ إلا إذ ثبت كذب الواقعة المبلغ بها وأن التبليغ قد صدر عن سوء قصد بنية الكيد والنيل ممن أبلغ عنه أو إذا ثبت صدور البلاغ عن تسرع ورعونة وعدم احتياط.

(الطعن ٣٢٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٤/٦/٥)

- حق التبليغ من الحقوق المباحة للأشخاص واستعماله لا يدعو إلى مساءلة طالما لم ينحرف به صاحبه عن الحق المباح ابتغاء مضاره المبلغ

ضده وتقدير قيام هذا الانحراف هو مما تستقل به محكمة الموضوع ما دامت قد أقامت قضائها على ما يكفي لحمله.

(الطعن رقم ١٤٧١ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٦/٦)

- التبليغ عن الجرائم لا يسأل من قام به عن التعويض عنه ولو ثبت كذب الواقعة التي أبلغ بها طالما قامت لديه شبهات تبرر اتهام من اتهمه وتؤدي إلى اعتقاد بصحة ما نسبته إليه.

(الطعن ٢٥٧١ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١١/٣٠)

المسئولية عن الإدعاء الكيدي (إساءة استعمال حق اللجوء إلى القضاء:

- حقاً التقاضي والدفاع من الحقوق المباحة التي تثبت للكافة فلا يسأل من يلج أبواب القضاء تمسكاً أو ذوداً عن حق يدعيه لنفسه إلا أنه إذا ثبت انحرافه عن الحق المباح إلى اللدد في الخصومة والعنف مع وضوح الحق ابتغاء الإصرار بالخصم بسبب إساءة استعمال هذا الحق وتقدير قيام التعسف والغلو في استعمال الحق وثبوت الضرر الناتج عن هذا التعسف والذي يلحق طالب التعويض فيه هو مما تستقبل به محكمة الموضوع ما دامت قد أبانت عناصره ووجه أحقية طالب التعويض فيه.

(الطعن ٨٨٣ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٢/٢٨)

(الطعن ٦١٠ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١١/١٢)

المسئولية عن الإنكار الكيدي:

العبرة في تحديد نطاق الدفاع في الدعوى وما يعد تجاوزاً له بموضوع الخصومة المطروحة وما يستلزمه اقتضاء الحقوق للمدعي بها أو

دفعها هو أمر مستقل بتقديره قاضي للموضوع بغير معقب من محكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة.

(الطعن ٤٦١ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٤ من ٣٤ ص ٧٤٦)

- لئن كان حق الدفاع من الحقوق المباحة للخصم وأن استعماله له - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مقيد بأن يكون بالقدر اللازم لاقتضاء حقوقه التي يدعيها والذود عنها فإذا هو انحراف في استعماله عما شرع له هذا الحق أو تجاوزه بنسبة أمور شئتة لغيره ماسة باعتباره وكرامته ، كان ذلك منه خطأً يوجب مسؤوليته عما ينشأ منه من ضرر ما دام الدفاع في الدعوى لا يقتضي نسبتها إليه.

(الطعن ٥٩٥ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٣١)

(الطعن ٤٦١ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٤١ س ٣٤ ص ٧٤٦)

إساءة استعمال حق النقد (القذف):

لا ي شفع في تجاوز حدود النقد المباح أن تكون العبارات المهيمنة التي استعملت هي مما جرى العرف على المسجلة بها لما فيه خطر على كرامة الناس وطمأنينهم.

(الطعن رقم ١٧١٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ س ٣٢ ص ١٦٦٢) وراجع

أيضاً (الطعن رقم ١٤١٠ ، ١٦٧٨ س ١٨ ص ٤٧)

- لئن كان الدفاع في الدعوى حقاً إلا أن استعماله له مقيد بأن يكون بالقدر اللازم لاقتضاء حقوقه التي يدعيها والذود عنها فإذا هو انحراف في استعماله عما شرع له هذا الحق أو تجاوزه بنسبة أمور شائنة لغيره ماسة باعتباره وكرامته كان ذلك منه خطأً يوجب مسؤوليته عما ينشأ عنه من ضرر ولو كانت هذه الأمور صحيحة ما دام الدفاع في

الدعوى لا يقتضي نسبتها إليه وكان الحكم المطعون فيه قد خلص على أن الطاعن تجاوز حق الدفاع في الدعوى.. وهو ما يتوافر به ركنًا الخطأ الموجب للمسئولية التي يدرؤها في هذا الخصوص إثبات صحة ما نسبة للطاعن إلى المطعون ضده الأول مجاوزًا به حق الدفاع.

(الطعن ٤٦١ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٥ من ص ٧٤٦)

-تقدير التعسف والغلو في استعمال الحائز لحقه هو ما تستقبل به محكمة الموضوع طالما أقامت قضائها على ما يكفي لحمله.

(الطعن ١٩١٤ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٦/٦)

## الصيغة رقم (٣٤)

### دعوى بترتيب حق ارتفاق طريق

مادة ٨١٢ مدني

انه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز).....
.....	محافظة.....
الموضوع	ومحلته المختار الأستاذ/..... المحامي الكائن
دعوى بترتيب حق	بشارع.....
ارتفاق طريق	محافظة.....
.....	أنا/.....
وكيل الطالب	محضر محكمة.....
.....	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
المحامي	إقامة:
بموجب توكيل	السيد/.....
رقم.....	المقيم..... بناحية (قسم - مركز)
مكتب توثيق	..... محافظة.....
.....	مخاطباً مع.....

### وأعلنته بالآتي

الموضوع

يملك الطالب العقار الكائن بناحية..... (مركز -  
قسم)..... محافظة..... وحدوده كالآتي:

الحد البحري:..... الحد القبلي.....

الحد الشرقي..... الحد الغربي.....

وجملة مساحته..... كما يمتلك المعلن إليه العقار الكائن  
بناحية..... (مركز - قسم)..... محافظة.....

وحدوده كالآتي

الحد البحري:..... الحد القبلي.....

الحد الشرقي..... الحد الغربي.....

وجملة مساحته.....

ولما كان العقار المملوك للطالب يقع خلف العقار المملوك للمعلن  
إليه وليس له منفذ يصله بالشارع العمومي وهو شارع..... الأمر الذي  
يحق معه الطالب عملاً بالمادة ٨١٢ من القانون المدني المطالبة بترتيب حق  
ارتفاع مرور على عقار المعلن إليه بصفة مستمرة ودائمة - ونظير تعويض  
عادل.

## بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت إليه بصورة من هذا  
وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها.....  
يوم..... الموافق.../.../٢٠٠٠م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها  
ليسمع المعلن إليه الحكم بإلزامه بترتيب حق ارتفاع بالمرور على عقاره  
لخدمة عقار الطالب نظير تعويض عادل مع إلزام المعلن إليه بالمصروفات  
ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول النفاذ المعجل وبلا كفالة.  
ولأجل العلم.....

## التعليق

مادة (٨١٢)

١ - مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف، إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفحة باهظة أو مشقة كبيرة، له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف، ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام، وذلك في نظير تعويض عادل. ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضررا وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.

٢ - على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في اجزاء هذا العقار، فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء.

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٨١٢) والتعليق :

المادة ٨١٢/ تقرر حق المرور للغير على أرض المالك، وهي التي تقرر حق المرور للأرض المحبوسة عن الطريق العام ويلاحظ في ذلك ما يأتي :

أ - لم يكتفي المشرع بإعطاء حق المرور للأرض المحبوسة عن الطريق العام حبسا تاما، بل يعطيه أيضا للأرض المتصلة بالطريق العام ولكنها لا تتصل به إلا بممر غير كاف لا يتيسر الوصول منه إلى الطريق العام إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة. ومتى ثبت لأرض حق المرور، فإن المشرع يقضي بأن يعطي لها هذا الحق بالقدر اللازم لاستغلالها واستعمالها على الوجه المناسب، سواء كان الاستغلال زراعيا أو صناعيا، أو كان

المرور لمجرد الاستعمال كما تقدم . وينتهي حق المرور إذا اتصلت الأرض بالطريق العام من ناحية أخرى فلم يعد حق المرور ضرورياً، ويسترد صاحب الأرض من التعويض الذي كان قد دفعه في حق المرور القدر المناسب .

ب- قرر المشروع أن حق المرور يختار له عقار مجاور يكون المرور فيه أخف ضرراً من المرور في العقارات المجاورة الأخرى، وفي موضع من هذا العقار يتحقق فيه هذا الاعتبار كذلك . وفي هذا تقييد عادل لحق المرور يقابل التوسع السابق .

مفاد نص الفقرة الثانية من المادة ٨١٢ من القانون المدني أنه إذا كان للأرض منفذ إلى الطريق العام، ثم تصرف فيها صاحبها تصرفاً قانونياً أدى إلى جعل جزء منها محبوساً عن هذا الطريق فيجب أن يتقرر حق المرور في الأجزاء الأخرى دون العقارات المجاورة كما كان الأمر قبل تجزئة العقار وبشرط أن يكون هذا مستطاعاً، فإذا لم يكن مستطاعاً إما لأن العقار كله كان من مبدأ الأمر محبوساً عن الطريق العام أو لأنه لم يتيسر الحصول على ممر كاف في أجزاء العقار الأخرى، فإنه يكون لمالك العقار عندئذ الحق في الحصول على الممر الكافي في أحد العقارات المجاورة وفقاً لحكم الفقرة الأولى من المادة ٨١٢ سالف الذكر .

(الطعن ٤٠١ لسنة ٣٩ق - جلسة ١٩٧٤/١٢/٣١ س ٢٨ ص ١٥٤٧)

لا يشترط حتى تعتبر الأرض محبوسة عن الطريق العام ألا يكون لها أي منفذ يؤدي إلى هذا الطريق، بل يكفي لتحقيق هذه الحالة وفقاً لنص المادة ٨١٢/١ من القانون المدني أن يكون للأرض ممر إلى الطريق العام ولكنه غير كاف بحيث لا يتيسر لمالكها الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة، وهو أمر مستقل قاضي الموضوع بتقديره متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .

(الطعن ٤٠١ لسنة ٣٩ق - جلسة ١٩٧٤/١٢/٣١ س ٢٥ ص ١٥٤٧)

تقضي المادة ١/٨١٢ من القانون المدني بأن يكون المرور في الأراضي المجاورة التي تفصل العقار المحبوس عن الطريق العام على ألا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون فيه المرور أخف ضررا وفي موضع منه يتحقق فيه هذا الاعتبار، ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه قضى بإنشاء الممر في أرض الطاعنة وفي المكان الذي حدده الخبير لأنه لا يترتب على ذلك إلا إزالة حجرتين منفصلتين عن باقي الحجرات وحوائطها مشيدة بطريقة اندثرت من عشرات السنين ولا تتبع حتى في بناء العزب، وأن هذه هي أخف أضرار ممكنة تترتب على إنشاء الممر وهي تقديرات موضوعية سائغة، وكانت المحكمة قد اقتنعت بكفاية الأبحاث التي أجراها الخبير وسلامة الأسس التي بنى عليها رأيه فإن ما تثيره الطاعنة بشأن طريقة بناء الغرفتين المطلوب هدمهما يكون جدلا موضوعيا في كفاية الدليل الذي اقتنعت به محكمة الموضوع مما لا تجوز إثارته أمام محكمة النقض .

(الطعن ٤٠١ لسنة ٣٩ق - جلسة ١٢/٣١/١٩٧٤ س ٢٥ ص ١٥٤٧)

إن المادة ٢٣ من القانون المدني خاصة بحق المجرى أما حق المرور فالمادة المتعلقة به هي المادة ٤٣، وهذه المادة لا تفرق في حكمها بين الأراضي الزراعية والأراضي غير الزراعية بل تخول بصفة عامة صاحب الأرض التي لا اتصال لها بالطريق العام حق الحصول على مسلك في أرض الغير للوصول منه إلى تلك الطريق . فمتى كان الثابت أن أرض المدعي لا سبيل للوصول منها إلى الطريق العام إلا بالمرور على أرض المدعي عليه فقضت له المحكمة بالمسلك اللازم لذلك فلا غبار عليها ولو كانت أرضه زراعية لا أرض بناء .

(الطعن ٤٦ سنة ١١ ق - جلسة ١/٢٩/١٩٤٢)

متى كان كل من صاحبي الأرضين يملك نصف السكة الزراعية التي اتفقا على عملها على حسابهما ، وكان لكل منهما حق الانتفاع بالمرور فيها كلها ، فإن كل منهما في انتفاعه بالمرور فيها إنما يستعمل حق ملكيته في النصف المجاور لأرضه وحق الارتفاق على النصف الآخر . ولا يوجد قانونا ما يمنع من أن يكون الطريق المقرر عليه حق الارتفاق هو نفسه الذي يتوافر به الجوار .

( الطعن ٩٧ سنة ١٣ ق - جلسة ١٢/٢١/١٩٤٤ )

ترك الطريق لمرور الغير يحتمل أن يكون مبنيا على التسامح الذي لا يكسب حقا ولا يجعل الطريق عاما .

( الطعن ٢٥١ سنة ٢٢ ق - جلسة ١٢/٢٢/١٩٥٥ )

الصيغة رقم (٣٥)

دعوى بترتيب حق ارتفاق (صرف مياه)

مادة ٨٠٩ مدني

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز) .....
.....	محافظة .....
الموضوع	ومحل المختار الأستاذ/ ..... المحامي الكائن
دعوى بترتيب حق	بشارع.....
ارتفاق (صرف	محافظة .....
مياه)	أنا/.....
.....	محضر محكمة.....
وكيل الطالب	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
.....	إقامة:
المحامي	السيد/.....
بموجب توكيل	المقيم..... بناحية (قسم - مركز)
رقم.....	..... محافظة .....
مكتب توثيق	مخاطباً مع .....
.....	.....

## وأعلنته بالآتي

الموضوع

يملك الطالب عدد (.....) فدان كائنة بناحية.....  
مركز..... محافظة وحدودها كالآتي:

الحد البحري:.....

الحد القبلي:.....

الحد الشرقي:.....

الحد الغربي:.....

وقد آلت ملكية الأرض الزراعية المذكورة اعن طريق.....  
كما يملك المعلن إليه عدد (.....) فدان بذات الناحية.....  
مركز..... محافظة وحدودها كالآتي:

الحد البحري:..... الحد القبلي.....

الحد الشرقي:..... الحد الغربي:.....

وهذه الأطيان مجاورة وملاصقة لأطيان الطالب من  
جهة.....

ولما كان المعلن إليه قد أنشأ في أطيانه الزراعية الموضحة سالفاً  
مصرفاً لمياه موصلاً حتى المصرف العمومي إلى مصرف (.....) يمر في  
أرضه.

وحيث أن الأطيان المملوكة للطالب لا يمكن أن يصل إليها  
المصرف إلا عن طريق الأرض الزراعية المملوكة للمعلن إليه.

الأمر الذي يحق معه للطالب طلب استخدام المصرف سالف الذكر  
الموجود في أرض المعلن إليه وذلك نظير تعويض عادل.

## بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من  
هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها.....  
يوم..... الموافق.../.../٢٠٠٠م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها  
ليسمع المعلن إليه الحكم بإلزامه بترتيب حق ارتفاق صرف المياه على أرضه  
الزراعية لخدمة الأطيان الزراعية المملوكة للطالب وذلك نظير تعويض  
عادل مع إلزام المعلن إليه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم  
مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة.

ولأجل العلم.....

## التعليق

مادة (٨٠٩)

يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأرض البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في أقرب مصرف عمومي، بشرط أن يعوض عن ذلك تعويضا عادلا .

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني بشأن المادة (٨٠٩) والتعليق :

**حق المجرى :**

فقد أعطاه المشروع لمالك الأرض البعيدة عن مأخذ المياه فتمر من أرض الجار المياه الكافية لري أرضه وهي مياه يأخذها من ترعة عامة أو من ترعة خاصة مملوكة له أو من ترعة خاصة مملوكة للغير، ولكن تقرر له عليها حق الشرب وذلك في نظير تعويض عادل يعطى للجار، وهي تقتصر على إعطاء حق المجرى للمياه اللازمة للري .

**حق المسيل :**

وقد أعطاه المشروع لمالك الأرض البعيدة عن المصرف العام فيكون له الحق في أن يستعمل المصرف الخاص المملوك لجاره بعد أن يستوفى الجار حاجته أو في أن ينشئ مصرفا خاص على نفقته في أرض الجار ليصل إلى المصرف العام :

**في الحالة الأولى :** يشترك مالك الأرض في نفقة المصرف الخاص الذي أنشأه الجار وفي صيانته، بنسبة مساحة أرضه التي تتفرع من المصرف

وفي الحالة الثانية : يعطي الجار مقدما التعويض العادل عما اقتطعه من أرضه لإنشاء المصرف .

### حق المجرى :

حق المجرى لا يتقرر وفقا للمادة ٣٣ من القانون المدني الملغى والمادة ٨٠٩ من القانون المدني القائم والمادة التاسعة من لائحة الترع والجسور لمجرد ما أوجبه القانون في هذه المواد على مالك الأرض من السماح بأن تمر في أرضه المياه الكافية لري الأطنان البعيدة عن مورد الماء بل يجب لذلك أن يتقدم صاحب الأرض الذي يرى أنه يستحيل أو يتعذر عليه التراضي مع مالك الأرض التي يمر بها المجرى، بطلب إلى المحكمة أو جهة الإدارة المختصة لتقرير هذا الحق له وبيان الكيفية التي يكون بها إنشاء المجرى وتحديد التعويض الذي يدفعه مقابل تقرير هذا الحق له إذ تقرير هذا الحق لا يكون إلا مقابل تعويض عادل .

(الطعن ٤٠ لسنة ٣١ق- جلسة ١٩٦٥/١١/١١ س ١٦ ع ٣ ص ١٠٤٤ )

- المبيع ينتقل إلى المشتري بالحالة التي حددها الطرفان في عقد البيع وإذ كان الثابت أن البائعتين للطاعة قد صرحنا في عقد البيع ينفي وجود أي حق ارتفاق للعقار المبيع فإن القول بانتقال هذا الحق إلى المشتري ورغم وجود النص المانع ليكون على غير أساس.

(الطعن ٤٥٩ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٠/١/١٥ س ٢١ ص ١١٢)

- حقوق الاتفاق- وفقاً للمادة ١٠١٩ من القانون المدني - تخضع للقواعد العامة في سند إنشائها - وإذ كان ترتيب حق الارتفاق بتخصيص المالك الأصلي ليس مبنياً على مجرد نية المالك في الوقت الذي رتب فيه علاقة التبعية بين العقارين بحيث لو انفصل لكان لأحدهما حق ارتفاق

على الآخر وإنما مبناه - على ما أوضحتها مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - الاتفاق الضمني الذي انعقد بين المالكين المختلفين للعقارين وقت انفصال ملكيتهما ببقاء هذين العقارين بالحالة الواقعية السابقة. وتحويلها إلى ارتفاق بمعناه القانوني ومن ثم فإن نطاق هذا الارتفاق يتحدد بالتخصيص الذي وقع عليه هذا الاتفاق الضمني بين المالكين وهو السيد الذي يعين مدى حق الارتفاق ويرسم حدوده.

(الطعن ٢٨١ لسنة ٣٧ ق جلسة ٤/٨/٤٠٨/س ٢٣ ص ٦٧٦)

- حق الارتفاق طبقاً للمادة ١٠١٥ من القانون المدني هو خدمة يؤديها العقار المرتفق به العقار المرتفق فيحد من منفعة الأول ويجعله مثقلاً بتكليف لفائدة الثاني وهو وإن لم يحرم مالك العقار الخادم من ملكه إلا أنه يوجب عليه ألا يمس في استعماله لحقوق ملكيته بحق الارتفاق فلا يعوق استعماله أو ينقصه أو يجعله أكثر مشقة. ومع ذلك فقد أجازت له المادة ١٠٢٣ من القانون المدني في حالة ما إذا كان الموضوع الذي عين أصلاً لاستعماله حق الارتفاق قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق أو أصبح الارتفاق مانعاً من أحداث تحسينات في العقار المرتفق به، أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق.

(الطعن ٣٨٩ لسنة ٤٣ ق جلسة ١٩٧٦/١١/٩ س ٢٧ ص ١٥٤٨)

- حق الارتفاق طبقاً للمادة ١٠١٥ من القانون المدني هو خدمة يؤديها العقار المرتفق به العقار المرتفق فيحد من منفعة الأول ويجعله مثقلاً بتكليف لفائدة الثاني وهو وإن لم يحرم مالك العقار الخادم من ملكه إلا أنه يوجب عليه ألا يمس في استعماله لحقوق ملكيته بحق الارتفاق فلا يعوق استعماله أو ينقصه أو يجعله أكثر مشقة.

(الطعن ٧٢٤ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٧/٥/١٠ س ٢٨ ص ١١٥٨)

- مفاد نص المادتين ١٥١٥، ١٠٢٣ من القانون المدني، أن حق الارتفاق هو خدمة يؤديها العقار المرتفق به للعقار المرتفق فيحد من منفعة الأول - ويجعله مثقلًا بتكليف لفائدة الثاني ولا يترتب على ذلك حرمان مالك العقار الخادم من ملكه فيجوز له أن يباشر حقوقه عليه من استعمال واستغلال وتصرف وكل ما يجب عليه هو ألا يمس في استعماله لحقوق ملكيته بحق الارتفاق فإذا أخل بهذا الالتزام ألزم بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه وبالتعويض إن كان له مقتضى ومؤدي ذلك أن تصرف المالك في العقار المرتفق به يقع صحيحاً ولا يجوز لمالك العقار المرتفق طلب أبطاله أو محو تسجيله وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وانتهى صحيحاً إلى رفض طلب الطاعن محو تسجيل عقدي البيع اللذين باع المطعون عليه الأول بموجبها الأرض المثقلة بحقوق ارتفاق لفائدة الأرض المملوكة للطاعن فإنه يكون قد صادف صحيح القانون.

(الطعن ٥٧٢ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٧/٤/٨)

اكتساب حق الارتفاق بالتقادم.

- حقوق ارتفاق وفقاً للمادة ١٠١٩ من القانون المدني - تخضع للقواعد المقررة في سند إنشائها وإذا كان سبب إنشاء الارتفاق بالتقادم فإن الحيابة التي كانت أساساً للتقادم هي التي تحدد مدى الارتفاق.

(الطعن ٤٦٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٢/٦/٩ من ٣٣ ص ٦٩٨)

- قيود البناء الاتفاقية تعتبر - على ما جري به قضاء محكمة النقض - حقوق ارتفاق متبادلة مقررة لفائدة جميع العقارات الكائنة في الحي والتي فرضت لمصلحتها تلك القيود فإذا خالفها أغلب أهل الحي

أصبح صاحب العقار المرتفق به في حل من الالتزام بها لانتهاء سبب هذا الالتزام.

(الطعن ٢٣٠١ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٣/١/٢٧ س ٣٤ ص ٣٢٨)

(الطعن ٣٤٨٦ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/٢/٦)

من المقرر أن حق الارتفاق بتخصيص المالك الأصلي يخرج إلى الوجود طبقاً لنص المادة ١٠١٧ من القانون المدني. بعد انقضاء ملكية المالك الأصلي العقارين الخادم والمخدوم أيلولتهما إلى مالكين مختلفين ويبقى تابعاً لمصلحة العقار المرتفق ولا ينفيه إلا أن يتضمن السند الذي نرتب عليه انقضاء ملكية المالك الأصلي للعقار شرطاً صريحاً مخالفاً لبقاء الارتفاق كما أن نطاق هذا الارتفاق يتحدد بالتخصيص الذي وقع عليه هذا الارتفاق الضمني بين المالكين إذ أنه بمثابة السد الذي يبين مدى الارتفاق برسم حدوده.

(الطعن ٨٠١ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٨١/٥/٥ س ٣٢ ص ١٣٧٨)

- النص في المادة ٤٣ من قانون المرافعات على أنه: (تختص محكمة المواد الجزئية كذلك بالحكم ابتدائياً مهما تكن قيمة الدعوى وانتهائها إذا لم تتجاوز قيمتها خمسون جنيها فيما يلي:

- (١) الدعاوي المتعلقة بالانتفاع بالمياه وتطهير الترع والمساقى والمصارف، ومن بين الدعاوي المتعلقة بالانتفاع بالمياه - الدعاوي المتعلقة بحقوق ارتفاع الري، وإذا كانت الدعوى التي أقامها المطعون ضد ابتداء أمام محكمة دمياط الابتدائية هي بطلب منع تعرض الطاعنين له في الري من المسقي المبينة بصحيفة الدعوى ومن ثم فهي بهذا الوصف تعتبر من

الدعاوي المتعلقة بالانتفاع بالمياه التي عينتها المادة ٤٣ سالف الذكر وتدخل وبالتالي في الاختصاص الاستثنائي لمحكمة المواد الجزئية.

(الطعن ١٤٢٦ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٤/١٥ س ٣٢ ص ١١٤١)

### التنازل عن حق الارتفاق

-التنازل الصريح هو الذي يصدر من صاحبة في عبارة واضحة تدل على ذلك ولا تحتمل التأويل وإذا كانت العبارة التي وردت في عقد شراء سلف الطاعن من أن العقار خال من أي حق من حقوق الارتفاق لم تصدر من سلف المطعون ضده.

- مدعي حق الارتفاق - وكل ما يمكن نسبته إلى ذلك السلف في هذا الصدد أنه وقع كشاهد على العقد المتضمن لها دون إجازة صريحة لما ورد فيه وه ١١ لا يعني أنه قد تنازل صراحة عن حق الارتفاق المقرر لمنزله على العقار موضوع العقد وكان التنازل الضمني عن حق الارتفاق قد نفاه الحكم - لما له من سلطة تقديرية في استخلاص القرائن متى كان استخلاصه سائغاً - بما قاله من أن عدم اعتراض سلف المطعون ضده على تعدي الطاعن لا يسقط حقه وأن ليس في الأوراق ما يفيد تنازله عن هذا الحق وهو منه سائغ ومقبول فإن النعي عليه بالخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس.

(الطعن ١٢٨ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٥/١/٨ س ٢٦ ص ١٤٠)

## انقضاء حق الارتفاق:

- مفاد نص المادة ١٠٢٩ من القانون المدني أن حق الارتفاق يجوز التحرير منه إذا فقد كل منفعة للعقار المرتفق أو أصبحت فائدته محدودة لا يتناسب مع العبء الذي يلقيه على العقار المرتفق به ففي هذه الحالة يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يطلب التخلي من حق الارتفاق وتحرير عقاره منه ولو دون موافقة صاحب العقار المرتفق.

(الطعن ٥٦ لسنة ٦٠ ق ١٠/٢١/١٩٩٠)

## مظلات ومناور:

- إذا كانت الفتحات مطلة مباشرة على ملك الجار عند الحد الفاصل بين العقارين فهي مظلات مقابلة لا منحرفة لأن هذه الأخيرة هي التي لا تسمح بنظر ملك الجار إلا بالتفات منها إلى اليمين أو إلى الشمال أو بالانحناء إلى الخارج إذن فلا شك أن لذلك الجار الحق في مد تلك الفتحات.

(الطعن ١٢٩ لسنة ١٣ ق جلسة ١١/٢/١٩٤٤)

- إن قول الشارع في المادة ٣٩ مدني: لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مقابل..... الخ (معناه التحريم) والتحريم يوجب إزالة الفعل المحرم بلا نظر إلى كونه أحدث ضرراً بالفعل أو لم يحدث فإنه مع التحريم يكون الضرر مفترضاً قانوناً.

(الطعن ١٤١ لسنة ١٦ ق جلسة ١٥/١/١٩٤٨)

- إنه لما كان القانون يوجب الحكم بإزالة المطل الذي تنطبق عليه المادة ٣٩ من القانون المدني بلا نظر إلى الضرر فإن عدم تحدث المحكمة في حكمها بالإزالة عن تعسف الجار في طلب الإزالة لعدم إصابته

بضرر من شأنه أن يستوجبها - ذلك لا يقدر في حكمها إذ هذا التحدث كان يكون له محل أو أن المحكمة كانت تملك النظر في قيام الضرر أو عدم قيامه.

#### (الطعن ١٤١ لسنة ١٦ ق جلسة ١٥/١/١٩٤٨)

- من المقرر أنه إذا تهدم العقار القديم وأعيد بناؤه فإن حق الاتفاق بالمطل يعود للعقار الجديد (مادة ١٠٢٨ مدني) إلا أن العودة يجب أن تقدر بقدرها وأن تتقيد بمضمون الارتفاق الأصلي، وإذ كان الثابت أن الارتفاق الأصلي بالمطل لا يجاوز الدور الأرضي من العقار القديم فإن الحكم المطعون فيه تقريره حق المطل لكافة الطوابق التي تعلو الدور الأرضي من عقار المطعون ضده الجديد يكون قد خالف القانون.

#### (الطعن ٢٨١ لسنة ٣٧ ق جلسة ٨/٤/١٩٧٢ س ٢٢ ص ٦٧٦)

- مؤدي نص المادة ٨١٩ من القانون المدني أنه إذا اكتسب المطل مواجه بالتقادم فلا يحق الجار أن يبني على مسافة أقل من متر على طول البناء الذي فتح فيه المطل حتى لا يسد المطل كلياً أو جزئياً.

#### (الطعن ٥٢٤ لسنة ٤٦ ق جلسة ٢١/١١/١٩٧٨ س ٢٩ ص ١٧٢١)

- دعوى سد المطلات المفتوحة بغير حق على المال الشائع من قبيل الوسائل اللازمة لحفظه التي يملك كل شريك على الشيوع مباشرتها ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء عملاً بنص المادة ٨٢٠ من القانون المدني.

#### (الطعن ٦٩٩ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٥/١/١٩٨١ س ٣٦ ص ٦٠٧)

- طلب سد المطلات غير القانونية هو حق لصاحب العقار المطل عليه ولو كان أرضاً فضاء باعتبار أن فتح المطلات اعتداء على المالك بترتب

على تركه اكتساب صاحبها حق ارتفاع بالمطل والتزام مالك العقار المرتفق به مراعاة المسافة القانونية بين المطل وما قد يقيمه من بناء.

(الطعن ٦٩٩ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/١/١٥ من ٣٢ ص ٢٠٧)

- النص في المادة ٨٢١ من القانون المدني على أنه لا يشترط في أية مسافة الفتح المناور وهي التي تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة دون تخصيص هذا المعيار بارتفاع معين يدل على أن المشرع قد ترك لمحكمة الموضوع تقدير الارتفاع المطلوب وفقاً لذلك المعيار ولما كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر القامة المعتادة هي ١٨٠ سم فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون.

(الطعن ١٩٩٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨١/٤/٢٣ من ٣٢ ص ١٣٢٨)

- مؤدي نص المادة ٨١٩ من القانون المدني أنه إذا كسب المطل المواجهة بالتقادم فلا يحق للجار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يبني على مسافة أقل من متر على طول البناء الذي فتح فيه المطل حتى لا يسد المطل كلياً أو جزئياً. المقصود بالمنور - وفقاً لما نصت عليه المادة ٨٢١ من القانون المدني - تلك التي تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة وإذا كان الثابت من تقرير الخبير المنتدب من محكمة الاستئناف والمقدمة صورته للرسمية وفق أوراق الطعن والذي أخذ به الحكم المطعون فيه، أن العرف قد جرى على احتساب القامة المعتادة للإنسان ب ١٨٠ سم وأن قاعدة إحدى الفتحات التي أنشأها الطاعنان ترتفع مقدار ١٥٠ سم ومن ثم فإن هذه الفتحة لا تعتبر منوراً وإذا كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر والتفتت عن بحث دفاع الطاعنين أنفاً الذكر وهو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأي في الدعوى. فحجب نفسه بذلك اعن بحث مدى أحقية الطاعنين في كسب المطل المذكور بالتقادم وما قد يترتب لهما على

ذلك فيكون الحكم المطعون فيه قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسبب.

(الطعن ١٤٨٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٠/٥/٣٠ س ٣٥ ص ١٥٠٣)

- متى كسب الطاعن بالتقادم الحق في مطل في الأرض المواجهة لمباني المطعون عليهما الأولين ذلك أن النص في الفقرة الثانية في المادة ٨١٩ آنفة الذكر على أنه إذا كسب أحد بالتقادم الحق في مطل مواجهة لملك الجار على مسافة تقل عن متر فلا يحق لهذا الجار أن يبني على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها يدل على أن اكتساب حق المطل المواجهة بالتقادم لا يترتب عليه سوى التزام الجار إذا أراد أن يقيم بناء في ملكه بأن يراعي مسافة متر على الأقل من المطل المكتسب، فلا يجوز التحدي بأن المطعون عليهما الأولين قد أقاما مبناهما على أملاك الدولة إذ تكون الدولة هي صاحبة المصلحة في إزالة هذا التعدي أو الارتفاق مع المطعون عليهما بشأنه ولا مصلحة للطاعن في ذلك ما دامت هذه المباني لم تنقص من حقه في المطل أو المرور في الأرض المشتركة وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعي عليه مخالفة القانون يكون على غير أساس.

(الطعن ٢١٨٣ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٦/٢١)

- لما كان أحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية في شأن تنظيم وتوجيه أحكام البناء قد نظمت قيد المسافة بالنسبة للأبنية الخارجية والداخلية دون أن تتعرض لقيد المسافة بالنسبة للمطالات المواجهة للجار والتي مازالت تخضع لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدني وكان الحكم المطعون فيه بما له من سلطة حصيل فهم الواقع في الدعوى قد خلاص استناداً إلى تقرير الخبير المنتدب والرسم الهندسي إلى أن ما أقامه المطعون ضده من فتحات في عقاره تعد مطالات مواجهة قانونية مما تخضع

لحكم المادة ٨١٩ من القانون المدني ولا ينطبق عليها أحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء وكان ذلك بأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق وتكفي لحمله فإنه يكون قد طبق صحيح القانون.

(الطعن ١٤٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٩/١٠/٢٥)

- النزاع حول سد المطلات غير قابل للتجزئة فإن نقض الحكم لصالح الطاعنة في الطعن رقم ١٢٩١ لسنة ٦١ ق يستتبع نقضه بالنسبة للطاعن في الطعن رقم ١٢٩٣ لسنة ٥١ ق.

(الطعان رقما ٢٩٣ ، ١٢٩٦ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩١/١/٢٠)

الصيغة رقم (٣٦)

دعوى إزالة منشآت أقيمت بدون رضا مالك الأرض

مادة ٩٢٤

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز) .....
.....	محافظة .....
الموضوع	ومحل المختار الأستاذ/ ..... المحامي الكائن
دعوى إزالة منشآت	بشارع.....
أقيمت بدون رضا	محافظة .....
مالك الأرض	أنا/.....
.....	محضر محكمة.....
وكيل الطالب	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
.....	إقامة:
المحامي	السيد/.....
بموجب توكيل	المقيم..... بناحية (قسم - مركز)
رقم.....	..... محافظة .....
مكتب توثيق	مخاطباً مع .....
.....	.....

## وأعلنته بالآتي

الموضوع

يملك الطالب العقار الكائن بناحية..... (مركز -  
قسم)..... محافظة.....

وحدود كالآتي:

الحد البحري:..... الحد القبلي: :.....

الحد الشرقي: :..... الحد الغربي: :.....

وجملة مساحتها..... بموجب العقد.....

وبتاريخ.../.../٢٠٠٠م فوجئ الطالب أن المعلن إليه فد أقام وهو سيء  
النية على هذه الأرض الموضحة الحدود والمعالم منشآت عبارة عن  
.....

وحيث أنه لم يمض على علم الطالب بذلك سنة ميلادية  
كاملة.....

الأمر الذي يحق معه الطالب والحال كذلك المطالبة بإزالة هذه  
المنشآت على نفقه المعلن إليه عملاً بالمادة (٩٢٤) من القانون المدني.

### بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من  
هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها.....  
يوم..... الموافق.../.../٢٠٠٠م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها  
ليسمع المعلن إليه الحكم بإلزامه المنشآت المقامة على أرض الطالب على  
نفقته الخاصة والمبينة بصدر العريضة أو التصريح بإزالتها على نفقة الطالب  
على أن يرجع بما صرفه على المعلن إليه من إلزامه بالمصروفات ومقابل  
أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفذ المعجل وبلا كفالة.

ولأجل العلم.....

## التعليق

مادة (٩٢٤)

١ - إذا أقام شخص بمواد من عند منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت، أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت .

٢ - ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً، إلا إذا اختار صاحب الأرض أن يستبقى المنشآت طبقاً لأحكام الفقرة السابقة .

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٩٢٤) والتعليق :

إذا كان صاحب الأدوات هو الباني في أرض غيره، يجب التفريق بين ما إذا كان سئ النية أو حسن النية .

فإذا كان سئ النية :

أي يعلم أن الأرض ليست مملوكة له وبنى دون رضاء صاحب الأرض كان لهذا إذا أثبت ذلك أن يطلب الإزالة على نفقة الباني وإعادة الشئ إلى أصله مع التعويض إن كان له محل وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت، فإذا مضت السنة أو إذا لم يختر الإزالة تملك المنشآت بالاتصاق ودفع أقل القيمتين قيمة البناء مستحق الإزالة أو ما زاد في ثمن الأرض بسبب البناء، فإذا لم يدفع أقل القيمتين كان للباني أن

يلزمه بالدفع إلا إذا اختار نزع الأدوات المملوكة له ما دام ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً .

النص في الفقرة الأولى من المادة ٩٢٤ من القانون المدني على انه " إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضا صاحب الأرض، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت " يفيد أن لصاحب الأرض أن يطلب خلال سنة إزالة المنشآت المقامة على أرضه على نفقة من أقامها، فإذا سكت ولم يطلب الإزالة سقط حقه في طلبها، ولازم ذلك أن يكون علماً بشخص من أقامها حتى يتسنى له من بعد أن يوجه إليه طلب إزالتها على نفقته على نحو ما صرح به صدر النص لأن العلم بإقامة المنشآت لا يقتضي حتماً وبطريق اللزوم العلم بمن أقامها، ومن ثم فإن ميعاد السنة الذي يتعين طلب الإزالة خلاله لا يبدأ إلا من اليوم الذي يعلم فيه صاحب الأرض بإقامة المنشآت وشخص من أقامها .

( الطعن ٢٠٧ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٥/٢/٣ س ٢٦ ص ٣١٩ )

نص المادة ١/٩٢٤ من القانون المدني، يدل وفقاً لما صرح به في صدرها على أن الحق الي قرره المشرع في طلب إزالة المنشآت التي يقيمها الشخص على أرض الغير بسوء نية هو رخصة ناشئة عن حق الملكية ذاته وقد خولها القانون لصاحب الأرض بوصفه مالكا، وليس لغيره الحق في استعمالها .

( الطعن ١٨٩ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/١/١٣ س ٢٧ ص ١٩٧ )

الحائز الذي يقيم المنشآت على أرض مملوكة لغيره . يفترض فيه انه كان حسن النية وقت أن أقام هذه المنشآت، والمقصود بحسن النية في تطبيق المادة ٩٢٥ من القانون المدني أن يعتد الباني أن له الحق في إقامة المنشآت، ولا يلزم أن يعتقد أنه يملك الأرض، فإذا ادعى مالك الأرض أن الباني سئ النية، فعليه حسبما تقضي به المادة ٩٢٤ من القانون المدني أن يقيم الدليل على أن الباني كان يعلم وقت أن أقام المنشآت أن الأرض مملوكة لغيره وأنه أقامها دون رضا مالك الأرض .

( الطعن ١٩ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٢/١٧ س ٢٧ ص ٤٥٣ )

لئن كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة، أن لكل من الشركاء على الشيوع حق ملكية حقيقية في حصته الشائعة، وأنه إذا تمكن أحدهم من البناء على جزء من العقار الشائع، فإنه لا يعد بانيا في ملك غيره، وكل ما للشريك الآخر أن يطلب من أقام البناء بقسمة العقار المملوك لهما على الشيوع، ثم يترتب حقه على ما يظهر من نتيجة القسمة، إلا أن مناط ذلك أن يكون القدر الذي بنى عليه معادلا لنصيبه فيه فإذا جاوزه، اعتبر بانيا في ملك غيره بالنسبة لما أقامه على ما يجاوز حصته فيه .

( الطعن ١٢٤١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٣/٢٤ س ٣٢ ص ٩٢٧ )

إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعن شريك على الشيوع في أرض النزاع مع المطعون عليها وبحق النصف لكل منهما، وأنه لم يقم البناء على حصة من العقار تعادل نصيبه فيه، بل أقام البناء على كامل الأرض المملوكة له والمطعون عليها مع علمه بذلك ورغم إنذارها له وطلبها منه وقف البناء لإقامته على الأرض المملوكة لها، ولم يأخذ الحكم المطعون فيه بشهادة شاهديه من أنه أقام البناء بموافقة المطعون عليها، فإن ما انتهى إليه الحكم من اعتبار الطاعن بانيا سئ النية على أرض المطعون عليها

وأنه يحق لها وطبقا للمادة ٩٢٤ من القانون المدني استبقاء نصف البناء على أن تدفع قيمته مستحق الإزالة إعمالا لأحكام الالتصاق، لا يكون مخالفا للقانون .

( الطعن ١٢٤١ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٣/٢٤ ص ٣٢ ص ٩٢٧ )

مالك الأرض لا يجب إلى طلبه إزالة المباني المقامة عليها من الغير بسوء نية وعلى ما جرى به نص المادة ٩٢٤ من القانون المدني إلا إذا طلب ذلك خلال سنة من تاريخ عمله بإقامة ذلك البناء .

( الطعن ٤٤٤١ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٦/٣/٦ )

أن عقد البيع غير المسجل لا يترتب عليه تملك المشتري لما يقيمه على الأرض المبيعة من مبان، لأن حق القرار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - حق عيني من قبيل الملكية فلا ينشأ ولا ينتقل وفقا لنص المادة التاسعة من قانون الشهر العقاري إلا بالتسجيل أما قبل التسجيل سند المشتري الباني فإن ملكية المنشآت تكون للبائع بحكم الالتصاق نظير تعويض المشتري عنها تطبيقا للقاعدة المنصوص عليها في المادة ٩٢٥ من القانون المدني .

( الطعن ٨٧٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٦/٤/١٦ )

لقاضي الموضوع سلطة تامة في استخلاص حسن النية وسوئها من مظانها في الدعوى وبما يستشفه من ظروفها وملابساتها وكان الحكم المطعون فيه استخلاص سوء نية الطاعن عند إقامته المباني على أرض النزاع من عمله بأنها مملوكة للمطعون عليها وأنه لا يمكن تسجيل العقد الذي اشتراها بموجبه ومن أنه رغم صدور الحكم ٢٢٧ سنة ٧٤ مستأنف جنوب القاهرة الذي قضى ببطلان ذلك فإنه استمر في إقامة المباني وإذ

كان هذا الاستخلاص سائغا ومن شأنه أن يؤدي إلى ما رتبته عليه من تطبيق المادة ٩٢٤ من القانون المدني فإن هذا النعي لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا في تقدير محكمة الموضوع للأدلة وهو ما لا يجوز أمام محكمة النقض .

( الطعن ١١٥٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٧/١١/٢٥ )

النص في الفقرة الأولى من المادة ٩٢٤ من القانون المدني على أنه " إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضا صاحب الأرض كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت " يفيد أن لصاحب الأرض أن يطلب خلال سنة إزالة المنشآت المقامة على أرضه على نفقة من أقامها فإذا سكت ولم يطلب الإزالة سقط حقه في طلبها ، كما يفيد كلمة " يطلب " الواردة فيه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تؤدي ذات المعنى الوارد بنص المادة ٩٢٣ وهو رفع الدعوى ، وإذا كان من المقرر في حساب المواعيد إنه إذا كان الميعاد مقدرا بالأيام أو بالشهور أو بالسنين فلا يحسب منه يوم حدوث الأمر المعتبر في نظر القانون مجريا للميعاد ويبدأ الميعاد من نهاية ذلك اليوم وينتهي بنهاية اليوم المماثل له في الشهر الذي ينتهي بنهاية ذلك اليوم المماثل له في الشهر الذي ينتهي فيه الميعاد ، وكان البين من مدونات الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه أنه اعتد بيوم ١٩٧٨/١/٣٠ تاريخ تحرير المحضر ١١٧٨ لسنة ١٩٧٨ إداري الخانكة - في إثبات علم المطعون ضده بإقامة المنشآت وشخص من أقامها ، وان صحيفة الدعوى أودعت بتاريخ ١٩٧٩/٢/١ في حين أن ميعاد السنة الذي يتعين طلب الإزالة خلاله ينتهي في

١٩٧٩/١/٣٠ فإن طلب الإزالة يكون قد رفع بعد الميعاد، ويكون الدفع المبدي من الطاعن بسقوط الحق فيه في محله .

( الطعن ٢٣٤٩ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٤/٦/١٩٨٨ )

لما كان نص المادة ١/٩٢٤ من القانون المدني يدل - وفقا لما صرحت به في صدرها - على أن الحق الذي يقرره في طلب إزالة المنشآت التي يقيمها الشخص على أرض الغير بسوء نية إنما هو رخصة ناشئة عن حق الملكية ذاته، وقد حولها القانون لصاحب الأرض بوصفه مالكا وليس لغيره الحق في استعمالها، وكانت ملكية العقار لا تنتقل فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير إلا بالتسجيل فلا تنتقل الملكية لمشتري لم يسجل عقد البيع الصادر إليه .

( الطعن رقم ١٣٣٩ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٣/٥/١٩٩٠ )

نص المادة ١/٩٢٤ من القانون المدني، يدل وفقا لما صرحت به في صدرها على أن الحق الذي قرره المشرع في طلب إزالة المنشآت التي يقيمها الشخص على أرض الغير بسوء نية إنما هو رخصة ناشئة عن حق الملكية ذاته وقد حولها القانون لصاحب الأرض بوصفه مالكا، وليس لغيره الحق في استعمالها .

( الطعن ١٨٩ لسنة ٤٢ ق - جلسة ١٣/١/١٩٧٦ س ٢٧ ص ١٩٧ )

إذ كان الحكم المطعون فيه اعتبر القضاء بالإزالة نتيجة مترتبة على القضاء بثبوت الملكية مع أن القضاء به يكون طبقا لقواعد الالتصاق المنصوص عليها في المادة ٦٥ من التقنين المدني السابق المقابلة للمادتين ٩٢٤، ٩٢٥ من التقنين المدني الحالي والتي تفرق بين إقامة المنشآت على أرض الغير دون رضاء صاحبها وبين إقامتها على أرض يعتقد من أقامها

بحسن نية أن له الحق في ذلك ففي الحالة الأولى يكون لصاحب الأرض طلب الإزالة على نفقة من أقامها وفي الحالة الثانية لا يحق له طلب الإزالة ولكن يخير بين دفع قيمة المواد وأجره العمل أو دفع قيمة ما زاد في ثمن الأرض بسبب المنشآت، لما كان ذلك . وكان الطاعنون قد برروا إقامتهم المباني والمنشآت على الأرض بسبق شراء مورثيهم لها بعقد مسجل وهو ما ينطوي على التحدي بحسن نيتهم وقت تشييدها فإن الحكم المطعون فيه إذا أغفل بحث حسن أو سوء نية الطاعنين يكون مشوباً بالقصور فضلاً عن الخطأ في تطبيق القانون .

( الطعن ٢٧٥ لسنة ٤١ ق جلسة ١٩٧٥/١٢/٨ س ٢٦ ص ١٥٨٦ )

لصاحب الأرض أن يملكها لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل إذا كانت قد بلغت حداً من الجسامه يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها، وتلك رخصة حولها القانون له وترك استعمالها لمطلق اختياره، فليس لمن أقام المنشآت أو لدائنيه أن يجبروه على استعمالها .

( الطعن ١٥٠٦ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/١٢/٢٠ )

( نقض جلسة ١٩٦٩/٦/١٩ س ٢٠ ص ١٠٠٢ )

عقد البيع غير المسجل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وإن كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار المبيع إلى المشتري، إلا أنه يولد في ذمة حيازة المشتري، وله أن ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع ومنها البناء على سبيل البقاء والقرار، إلا أن ملكية هذه المباني لا تنتقل إلى المشتري الباني بمجرد إبرام عقد البيع وإنما يشهره، لأن حق القرار حق عيني من قبيل الملكية لا ينشأ ولا ينتقل وفقاً لحكم المادة التاسعة من قانون الشهر العقاري إلا بشهر سنده أما قبل ذلك فإن ملكية المنشآت تكون للبائع

بحكم الإلتصاق، فإذا باع الأرض لمشتريين سابق إلى شهر عقده تملك هذا الأخير البناء بالإلتصاق، وكذا إذا زال عقد شراء من أقام البناء إذ يلتزم برد العقار المبيع إلى البائع، ولا يحول دون ذلك وجود المباني التي أقامها، ولا يكون له - إذا لم يختر نزع المنشآت بوصفه بانياً حسن النية - إلا أن يطالب المشتري الذي أشهر عقد شرائه، أو البائع في حالة إبطال العقد بأقل القيمتين قيمة المواد واجرة العمل أو قيمة ما زاد في ثمن الأرض بسبب البناء إعمالاً لحكم المادة ٩٢٥ من القانون المدني، وإن يتخذ في سبيل إجباره على أدائه ما يخوله القانون للدائنين من وسائل لاستيفاء ديونهم .

( الطعن ١٥٠٦ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/١٢/٢٠ )

أحكام الإلتصاق بالعقار أودعها المشرع في القانون المدني بالفصل الثاني - المنظم لأسباب كسب الملكية - من الباب الأول للكتاب الثالث، فاعتبره سبباً مستقلاً قائماً بذاته من الأسباب القانونية للملكية، وهو سبب يرتكز في الأصل على قاعدة أن مالك الشئ الأصلي هو الذي يملك الشئ التابع، فملكية الأرض يستتبعها ما يقام على هذه الأرض من مبان بحكم الإلتصاق، وبالتالي فإن ملكية البناء تطبقاً لقواعد الإلتصاق لا تؤول إلا لمن يملك الأرض المقام عليها، وهذا الأمر هو ما أفصحت عنه المواد ٩٢٢، ٩٢٤ ن ٩٢٥ من القانون من النص بلفظ صريح على أن ما يقوم من بناء يكون لصاحب الأرض، ومن ثم فإن طلب تسليم البناء المشيد على أرض لا يملكها الباني استناداً إلى قواعد الإلتصاق لا يصح إبدائه إلا ممن خوله القانون حق تملكه وهو صاحب الأرض أي مالكها، ولما كان حق ملكية العقار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا ينتقل فيما بين المتعاقبين ولا بالنسبة للغير إلا بالتسجيل، فلا تنتقل الملكية لمشتري لم يسجل

عقد البيع الصادر إليه ، ولا يسوغ له ترتيباً على ذلك طلب إعمال قواعد الالتصاق بشأن المباني التي يحدثها الغير في الأرض التي اشتراها بعقد غير مسجل .

( الطعن ٢٥٤ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨١/١/٢٨ س ٣٢ ص ٣٦٧ )

استخلاص الحكم المطعون فيه من سوء النية وإعمال حكم م ٩٢٤ مدني في إزالة المباني التي أقامها الطعان على عين النزاع تأسيساً على أنه لا سند له في وضع يده عليها بعد إطراح الحكم دفاع الطاعن الحكم دفاع الطاعن بشأن استتجاره لعين النزاع استخلاص سائغ. يدخل في نطاق السلطة التقديرية لقاضي الموضوع .

( الطعن ٣٨١ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٩٠/١١/١٨ )

تملك صاحب الأرض المنشآت التي يطلب استبقائها بالالتصاق . كقيمته . تعويض صاحبها بأقل القيمتين . قيمة المنشآت مستحقة الإزالة بعد استنزال تكاليف الهدم ، أو الفرق بين قيمة الأرض خالية من المنشآت وثمنها بعد إقامتها عليها . م ١/٩٢٤ مدني . هذا التعويض وإن كان مصدره القانون ، إلا أنه يمثل قيمة ما أثرى به صاحب الأرض بسبب إقامة المنشآت . لا صلة له بقواعد تقدير الدعوى المنصوص عليها في م ٣٧ مرافعات . هدف تلك القواعد وضع معيار لتحديد الاختصاص القيمي لمحاكم الدرجة الأولى ومدى قابلية أحكامها للطعن فيها .

( الطعن ٣٣٨ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٨ )

الصيغة رقم (٣٧)  
دعوى إقامة حدود لأملاك متلاصقة

مادة ٨١٣

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز) .....
.....	محافظة .....
الموضوع	ومحل المختار الأستاذ/..... المحامي الكائن
دعوى إقامة حدود	بشارع.....
لأملاك متلاصقة	محافظة .....
.....	أنا/.....
وكيل الطالب	محضر محكمة.....
.....	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
المحامي	إقامة:
بموجب توكيل	السيد/.....
رقم.....	المقيم..... بناحية (قسم - مركز)
مكتب توثيق	..... محافظة .....
.....	مخاطباً مع .....

## وأعلنته بالآتي

الموضوع

يملك الطالب قطعة أرض (زراعية - قضاء) كائنة بناحية.....

(مركز - قسم)..... محافظة.....

وحدوده كالآتي:

الحد البحري:.....

الحد القبلي:.....

الحد الشرقي:.....

الحد الغربي:.....

وجملة مساحتها.....

كما يملك المعلن إليه قطعة أرض كائنة بناحية..... (مركز

- قسم)

..... محافظة.....

وحدوده كالآتي:

الحد البحري:.....

الحد القبلي:.....

الحد الشرقي:.....

الحد الغربي:.....

وجملة مساحتها..... بموجب العقد.....

ولما كانت قطعة الأرض سالفة الذكر المملوكة للمعلن إليه تحد  
قطعة الأرض المملوكة للطالب من جهة..... ولما كان الطالب  
يرغب في إقامة حدود فاصلة بين أرضه وأرض المعلن إليه الأمر الذي يحق  
معه إقامة دعواه هذه استناداً إلى نص المادة ٨١٣ من القانون المدني - وذلك  
بمصرفات مشتركة بينه وبين المعلن إليه وذلك محافظة على حدود كل  
قطعة من الأرض الموضحة الحدود والمعالم بصدر العريضة.

### بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من  
هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها.....  
يوم..... الموافق.../.../٢٠٠٧م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها  
ليسمع المعلن إليه الحكم بنذب خبير في الدعوى تكون مأموريته تحديد  
حدود كل قطعة من القطعتين الموضحتين بصدر العريضة وذلك بنفقات  
مشتركة بين الطالب و المعلن إليه وذلك بحكم مشمول بالنفذ المعجل وبلا  
كفالة.

ولأجل العلم.....

## التعليق

مادة (٨١٣)

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملكهما المتلاصقة وتكون نفقات التحديد شركة بينهما .

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٨١٣) والتعليق :

لم يعرض التقنين المدنى السابق لالتزام الجيران بوضع حدود ما بين أملكهم المتلاصقة . ولكن تقنين المرافعات جعل الدعاوى المتعلقة بوضع الحدود من اختصاص القاضي الجزئى فافترض وجودها .

وتسيقا للتشريع نص المشروع على هذا الالتزام . ودعوى وضع الحدود يراد بها أن تطبق المحكمة مستندات الجيران على الطبيعة ، لتعين الحد الفاصل ما بين الأملك المتلاصقة ، فتضع علامة مادية لهذا الحد . وقد جعلت نفقات التحديد شركة ما بين الجيران على حسب الرؤوس ، ولو اختلفت مساحات الأراضي ، ولكن نفقات مسح الأراضي ذاتها تكون على أصحابها كل بنسبة مساحة الأرض التي يملكها .

دعوى تعيين الحدود :

إذا كان مطلب الدعوى بتعيين الحد الفاصل بين عقارين متجاورين ورد الجزء المغتصب من أحدهما مرده إلى نزاع بين صاحبي هذين العقارين على الملكية ذاتها ومداها فإنه ينبغى على محكمة الموضوع أن تعرض في قضائها لبحث ملكية كل منهما وسببها في القانون ومحلها بالتحديد ، وإذا كان الثابت والأوراق أن النزاع المطروح في الدعوى ثار بين طرفي التداعي في شأن نطاق ملكية كل منهما للعقارين المتجاورين ، وكان الخبير الذي

اعتق الحكم المطعون فيه تقريره قد خلص إلى ثبوت ملكية المطعون ضدهم للأرض محل النزاع من مجرد وجود نقص في الأرض التي يضعون اليد عليها بموجب عقود بيع عرفية لم يتم تسجيلها ووجود زيادة في الأرض التي يضع الطاعن الأخير يد عليها عما هو ثابت في عقود البيع التي يستند إليها، ودون - أن يستظهر أن هذه المساحة بعينها بحسب أبعادها وحدودها تدخل في نطاق ملكية المطعون ضدهم التي اكتسبها بأحد من أسباب اكتساب الملكية المقررة في القانون، وإذا اعتق الحكم المطعون فيه هذا التقرير الذي يشوبه النقص والغموض وأحال إليه وانتهى إلى تأييد الحكم الابتدائي القاضي برد المساحة محل النزاع للمطعون ضدهم دون - أن يبين سبب اكتسابهم للملكية ولم يعن بالرد على ما أثاره الطاعنون من اكتسابهم هم دون هؤلاء للملكية تلك المساحة، فإنه يكون قد جاء مشوبا بعيب القصور المبطل .

( الطعن ٣٣١ لسنة ٥٤ ق - جلسة ١٩٩٠/٣/٨ )

إذا كان مطلب الدعوى بتعيين الحد الفاصل بين عقارين متجاورين ورد الجزء المغتصب من أحدهما مرده إلى نزاع بين صاحبي هذين العقارين على الملكية ذاتها ومداهما فإنه ينبغي على محكمة الموضوع أن تعرض في قضائها لبحث ملكية كل منهما وسببها في القانون ومحلها بالتحديد . وإذا كان الثابت من الأوراق أن النزاع المطروح في الدعوى ثار بين طرفي التداعي في شأن نطاق ملكية كل منهما للعقارين المتجاورين . وكان الخبير الذي اعتق الحكم المطعون فيه تقريره قد خلص إلى ثبوت ملكية المطعون ضدهم للأرض محل النزاع من مجرد وجود نقص في الأرض التي يضعون اليد عليها بموجب عقود بيع عرفية لم يتم تسجيلها ووجود زيادة في الأرض التي يضع الطاعن الأخير يد عليها عما هو ثابت في عقود البيع التي يستند

إليها ، ودون أن يستظهر أن هذه المساحة بعينها بحسب أبعادها وحدودها تدخل في نطاق ملكية المطعون ضدهم التي اكتسبوها بأحد من أسباب اكتساب الملكية المقررة في القانون، وإذا اعتنق الحكم المطعون فيه هذا التقرير الذي يشوبه النقص والغموض وأحال إليه وانتهى إلى تأييد الحكم الابتدائي القاضي برد المساحة محل النزاع المطعون ضدهم دون أن يبين سبب اكتسابهم للملكيتها ولم يعن بالرد على ما أثاره الطاعنون من اكتسابهم هم دون هؤلاء لملكية تلك المساحة، فإنه يكون قد جاء مشوبا بعيب القصور المبطل .

( الطعن رقم ٣٣١ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٩٠/٣/٨ )

الصيغة رقم (٣٨)

دعوى ثبوت ملكية

مادة ٩٦٨ مدني

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز) .....
.....	محافظة .....
الموضوع	ومحل المختار الأستاذ/ ..... المحامي الكائن
دعوى ثبوت	بشارع.....
ملكية	محافظة .....
.....	أنا/.....
وكيل الطالب	محضر محكمة.....
.....	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
المحامي	إقامة:
بموجب توكيل	السيد/.....
رقم.....	المقيم..... بناحية (قسم - مركز)
مكتب توثيق	..... محافظة .....
.....	مخاطباً مع .....

## وأعلنته بالآتي

الموضوع

يملك الطالب العقار الكائن بناحية..... (مركز -

قسم) ..... محافظة.....

وحدوده كالآتي

الحد البحري: ..... الحد القبلي:.....

الحد الشرقي:..... الحد الغربي:.....

وجملة مساحتها. ....

وقد ألت ملكية العقار المذكور للطالب بموجب..... ولما

كان المعلن إليه تعرض لملكية الطالب في العقار مدعياً أن .....

وحيث أن ما يدعيه المعلن إليه قيل الطالب لا أساس له من الصحة

الأمر الذي حدا بالطالب لرفع دعواه هذه ابتغاء الحكم له بثبوت ملكيته

على العقار سالف الذكر - ومنع تعرض المعلن إليه في الانتفاع بالعقار.

### بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من

هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها.....

يوم..... الموافق.../.../٢٠٠٢م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها

ليسمع المعلن إليه الحكم بثبوت ملكية الطالب للعقار الموضوع: ح الحدود

والمعالم إليه الحكم بثبوت ملكية الطالب للعقار الموضح الحدود والمعالم

بصدر العريضة ومنع التعرض للطالب في الانتفاع بالعقار المذكور مع إلزام

المعلن إليه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة وذلك بحكم مشمول بالتنفيذ

المعجل وبلا كفالة.

ولأجل العلم.....

## التعليق

مادة (٩٦٨)

من حاز منقولاً أو عقاراً دون أن يكون مالكا له، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة .

خلاصة ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى بشأن المادة (٩٦٨) والتعليق :

يتعرض هذا النص لمدة التقادم المكسب في العقار فهي خمس عشرة سنة في الحقوق العينية غير الموقوفة وثلاث وثلاثون سنة في الحقوق العينية الموقوفة فلا يجوز أيضا تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو الهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة والأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني على هذه الأموال .

يشترط في التقادم المكسب - وفقا لما تقضي به المادتان ٩٦٨ و ٩٦٩ من القانون المدنى - أن تتوافر لدى الحائز الحيازة بعنصريها حتى تكون حيازة قانونية صحيحة، ومن ثم فإن وضع اليد لا ينهض بمجرد سببا للتملك ولا يصلح أساسا للتقادم إلا إذا كان مقرونا بنية التملك وكان مستمرا هادئا ظاهرا .

( الطعن ٣٠٥ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٠/٦/٦٩ س ٢٠ ص ١٠٣ )

وضع المشتري يده المدة الطويلة المكتسبة للملكية سبب يكفي بذاته لكسب الملكية ولا يمنع من قيامه وجود عيب في سند ملكية البائع له أو كونه سئ النية .

( الطعن ٩٩ لسنة ٣٣ ق جلسة ٦٧/٧/٦ ص ١٨ ص ١٤٦٨ )

إن الأساس التشريعي للتملك بمضي المدة الطويلة هو قيام قرينة قانونية قاطعة على توافر سبب مشروع للتملك لدى واضع اليد ، وهذا لا يصح معه القول بأن واجب الضمان المفروض على مدعي التملك بوضع اليد بموجب إقرار صادر منه نزل فيه لمنازعة في الملكية عن قدر من الأطيان يدخل في الأطيان المتنازع عليها مانع له أبدا من كسب ملكية هذه الأطيان بوضع اليد المدة الطويلة ، متى كان وضع اليد المذكور قد استوفى شروطه القانونية .

( طعن ٦٢ سنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/١/١٠ )

إذ تقضي المادة ١/٣٨٨ من القانون المدني بأنه لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عينها القانون ، فإنه لا يجوز أن يترك تحديد مدة التقادم لمشيئة الأفراد ، ويحظر كل تعديل اتفائي في مدة التقادم المقررة في القانون .

( الطعن ٥٢٤ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٠/٢/٣ ص ٢١ ص ٢٢٧ )

وإن كانت الملكية حقا دائما لا يسقط أبدا عن المالك ، إلا أن من حق الغير كسب هذه الملكية إذا توافرت له الحيابة الصحيحة بالشرائط التي استلزمها القانون .

( الطعن ١١١ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧٠/٥/١٢ ص ٢١ ص ٨٠٣ )

متى كانت المنازعة التي أثارها المالك الأصلي للعقار تجاه حائزه لاحقة لاكتمال مدة التقادم الطويل المكسبة للملكية الحائز فإنه لا يعتد بها .

( الطعن ٢٦٦ لسنة ٣٣ ق جلسة ٦٧/٢/٧ س ١٨ ص ٣٠٦ )

وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يعد بذاته سببا لكسب الملكية مستقلا عن غيره من أسباب اكتسابها .

( الطعن ٥٥٧ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٥/١/١٤ س ٢٦ ص ١٥٣ )

وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يعد بذاته سببا لكسب الملكية مستقلا عن غيره من أسباب اكتسابها ويعفى واضح اليد الذي يتمسك به من تقديم الدليل على مصدر ملكيته وصحة سندها .

( الطعن ٦٥ لسنة ٣٤ ق جلسة ٦٨/٤/٩ س ١٩ ص ٧٤١ )

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه يشترط في الحيازة المكسبة للملكية بالتقادم الطويل أن يتوفر وضع اليد الفعلي المستوفي لعناصره القانونية من ظهور وهدوء واستمرار بحيث ينفي عنه شبهة النزاع والغموض والإبهام أو مظنة التسامح وأن تقترن هذه الحيازة بنية التملك وأن تستمر مدة خمسة عشر سنة .

( الطعن ٥٨ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٨ )

( الطعن ٨٥١ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٨٧/٦/٢١ )

من المقرر أنه إذا كسب الحائز ملكية عين بالتقادم فإن الملكية تنتقل إليه لا من وقت اكتمال التقادم فحسب بل تنتقل إليه بأثر رجعي من وقت بدء الحيازة التي أدت إلى التقادم فيعتبر مالكها طوال مدة التقادم

بحيث لو رتب المالك الأصلي خلال هذه المدة أو ترتبت ضده خلالها حقوق عينية على العين فإن هذه الحقوق - متى اكتملت مدة التقادم - لا تسري في حق الحائز . وإذ كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وبعد أن قضى بملكية الطاعن للمنزل محل النزاع بوضع اليد عليه المدة الطويلة المكسبة للملكية التي بدأت في ١٢/٤/١٩٣٧ ، واکتملت في سنة ١٩٥٢ عاد وقضى برفض طلبه الخاص ببطلان الإجراءات وإلغاء التسجيلات التي باشرتها مصلحة الضرائب ضد المدين على نفس المنزل خلال مدة التقادم لاقتضاء قيمة ضريبة الأرباح التجارية المستحقة عليه عن السنوات من ١٩٤١ إلى ١٩٤٩ ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه بما يوجب نقضه .

( الطعن ٧٠ لسنة ٣٢ ق جلسة ٦٩/٦/٤ س ٢٠ ص ٨٥٨ )

إقامة المشتري على البائع له دعوى سابقة بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر له منه لا يستخلص منه حتما إقراره بالحق القاطع الدلالة على النزول عن مدة وضع اليد السابقة في كسب الملكية بالتقادم أو عدم توافر شروط وضع اليد المكسب للملكية بالتقادم الطويل لما ينطوي عليه رفعها من رغبة في اقتضاء الحق بالوسيلة التي وجدها أيسر من غيرها ولا يغني ذلك منه النزول عن السبل الأخرى في اقتضاء ذات الحق .

( الطعن ١١٨١ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩١/٢/٢٤ )

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن استتراق الأرض المملوكة للأفراد المدة اللازمة لكسب ملكيتها بالتقادم الطويل يترتب عليه كسب الدولة للملكية بالتقادم .

( الطعن ١٠٥٨ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/١١/٧ )

وضع اليد واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات من أي مصدر يستقي القاضي منه دليhle ولو كان هذا المصدر أقوالا وردت في شكوى إدارية - على ما جرى به قضاء محكمة النقض .

( الطعن ٢١٢ لسنة ٢٥ ق جلسة ١١/٢٦/١٩٥٩ س ١٠ ص ٧٠٣ )

مفاد المادتين ٩٦٨ ، ٢/٣٨٨ من القانون المدني أن أثرا للتقادم باكتساب الحائز ملكية الشئ أو الحق محل الحيابة لا يقع تلقائيا بقوة القانون، وإنما يتوقف قيامها الأثر على إرادة الحائز فإن شاء تمسك به وإن شاء تنازل عنه صراحة أو ضمنيا .

( الطعن ١٧٨٣ ، ١٩٦٥ س ٥٢ ق جلسة ٥/٢٩/١٩٨٦ )

من المقرر قانونا أن الحيابة المادية قرينة على الحيابة القانونية ما لم يثبت خصم الحائز عكس ذلك .

( الطعن ٤٨٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ١/٦/١٩٨٣ س ٣٤ ص ١٢٠ )

إن تقدير أدلة الدعوى والوقائع المؤدية إلى كسب الملكية بمضي المدة الطويلة - ذلك مما تستقل به محكمة الموضوع متى اعتمدت فيه على أسباب سائغة من شأنها أن تؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها .

( طعن ٨ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٢/٦/١٩٥١ )

إذا قضت المحكمة بإحالة الدعوى على التحقيق بناء على طلب الطرفين ليثبت كل منهما ما يدعيه من تملكه الأرض موضوع النزاع بالتقادم الطويل المدة وبعد أن انتهت المحكمة من سماع شهود الطرفين رجحت أقوال شهود المدعي على شهود المدعي عليهم . فليس فيما أجرته مخالفة لقواعد الإثبات .

( طعن ٢١٠ لسنة ١٨ ق جلسة ٣/٢٩/١٩٥١ )

متى كان النزاع بين الطرفين قد دار على التملك بوضع اليد المدة الطويلة وهو واقعة مادية للمحكمة أن ترجع في تحريها إلى ما بين يديها من عقود وأوراق لتتخذ منها ما قد تفيده من دلالة على ثبوت وضع اليد أو نفيه فليس فيما تجريه المحكمة من ذلك مخالفة لقواعد الإثبات .

( طعن ١١٥ سنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/٥/٢٩ )

المقرر طبقا لنص المادة ٩٦٨ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يعد بذاته سببا لكسب الملكية مستقلا عن غيره من أسباب اكتسابها ، ويعفي واضع اليد الذي يتمسك به من تقديم الدليل على مصدر ملكيته وصحة سندها .

( الطعن ٢٣٨٤ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٩٠/١١/١٥ )

( الطعن ٢٠٦ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢٤ )

التمسك باكتساب الملكية بالتقادم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يتطلب من محكمة الموضوع التحقق من استيفاء الحيابة - بعنصرها المادي والمعنوي - لشروطها القانونية ، وهو ما يتعين معه على الحكم المثبت للتملك بهذا السبب أن يعرض لشروط وضع اليد وأن يثبت من أن الحيابة كانت مقرونة بنية التملك ومستمره وهادئة وظاهره ، وأن يبين بما فيه الكفاية الوقائع التي تؤدي إلى توافرها بحيث يبين منه أنه تحراها وتحقق من وجودها .

( الطعن ٢٥٣٤ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢٩ )

وضع اليد المكسب للملكية بمضي المدة الطويلة هو من مسائل الواقع العبرة فيه بوضع اليد الفعلي المستوفي عناصره القانونية لا بما يرد

بشأنه في محرر أو تصرف قانوني قد يطابق أو لا يطابق الواقع وكل ما اشترطه القانون لكسب الملكية به هو قيامه متسوفيا لشرائطه مدة خمس عشرة سنة يستوي أن تكون كلها في وضع يد مدعي الملكية أو بالاشتراك بينه وبين سلفه .

( الطعن ٣٠٤٦ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٥/٦ )

يكفي للتملك بالتقادم أن تتوافر للحيازة المستوفية لشرائطها المدة التي نص عليها القانون سواء استند الحائز إلى سبب في وضع يده أم تحررت يده من سبب يبرر حيازته .

( الطعن ٤٨٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ٨٣/١/٦ س ٣٤ ص ١٢٠ )

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 عداه .

( الطعن ١٦٢ لسنة ٣٥ ق جلسة ٦٩/١٢/١٦ س ٢٠ ص ١٢٦٧ )

حسب المحكمة أن يدفع أمامها بالتقادم حتى يتعين عليها أن تبحث شرائطه القانونية ومنها المدة بما يعترضها من انقطاع، إذ أن حصول الانقطاع يحول دون اكتمال مدة التقادم مما يقتضي التثبت من عدم قيام أحد أسباب الانقطاع ومن ثم يكون للمحكمة ولو من تلقاء نفسها أن تقرر بانقطاع التقادم إذا طالعتها أوراق الدعوى بقيام سببه .

( الطعن ٢٤ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ س ١٥ ص ١١٠٦ )

لئن كان وضع اليد واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة الطرق من أي مصدر يستقي القاضي منه دليله، ولا محل لطرح ما تقرره محكمة الموضوع بشأنها على محكمة النقض، إلا أنه يجب أن يعرض الحكم

المثبت للتملك بالتقادم لشروط وضع اليد فيبين بما فيه الكفاية الوقائع التي تؤدي إلى توافرها بحيث يبين منه أن تحراها وتحقق من وجودها ، وإذ لم يرد بالحكم المطعون فيه ما يفيد تحقق هذه الشروط فإنه يكون مشوباً بالقصور والخطأ في تطبيق القانون .

( الطعن ٣٠٥ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٠/٦/٦٩ س ٢٠ ص ٩٠٣ )

إذا دفع المدعي عليه دعوى تثبيت الملكية بتملكه الأرض المتنازع عليها بوضع اليد خمس سنوات بسبب صحيح وبحسن نية ، وقضت المحكمة للمدعي بتثبيت الملكية بناء على ما استخلصته من اعتراف المدعي عليه بعد تكامل مدة التقادم في أوراق صادرة منه بملكية المدعي ، فقيام الحكم على هذا الاعتراف يغنيه عن الرد على الدفع بالتقادم ، إذا الاعتراف هو بمثابة التنازل عن الحق في التملك بالتقادم ، ومثل هذا التنازل ينتج أثره سواء أكان التقادم طويلاً أم كان قصيراً وفقاً للمادة ٨٠ من القانون المدني .

( طعن ٦٣ سنة ١٥ ق جلسة ١١/٤/١٩٦٤ )

لما كان مفاد المادتين ٩٦٨ ، ٢/٣٣٨ من القانون المدني أن أثر التقادم باكتساب الحائز ملكية الشيء أو الحق محل الحيازة لا يقع تلقائياً بقوة القانون وإنما يتوقف قيام هذا الأثر على إرادة الحائز فإن شاء تمسك له وإن شاء تنازل عنه صراحة أو ضمناً ، لما كان ذلك وكان الثابت - وعلى ما سلف بيانه بالرد على الوجه الأول من هذا السبب - أن الطاعنة قد قبلت بمقتضى محضر الجرد المذكور استلام الأرض محل النزاع بوصفها وصية على المطعون ضده الثاني تأسيساً على أنه المالك لها بالميراث عن والدته وهو ما يعد منها تنازلاً عن التقادم المدعي باكتماله قبل ذلك المحضر ، وإذ عول الحكم المطعون فيه على دلالة هذا المحضر في رفضه

الادعاء يملك الطاعنة الأرض بالتقادم الطويل يكون قد انتهى إلى النتيجة الصحيحة في هذا الخصوص .

( الطعنان ١٧٨٣ ، ١٩٦٥ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/٥/٢٩ )

تحدث محكمة الموضوع - وهي بصدد الفصل في حقيقة ما انتواه المتصرف من تصرفه بالعقد محل النزاع - عن وضع يد المتصرف إنما يكون من حيث إنه قرينة من القرائن التي يستدل بها على أنه قصد أن يكون تملك المتصرف له مضافا إلى ما بعد موت المتصرف وبهذا فلم يتخل له عن الحيازة التي يتخلى له عنها لو كان التصرف منجزا ومن ثم فلا يكون على المحكمة في هذا الحالة أن تبحث أركان الحيازة القانونية وشروطها إذ هذا البحث لا يكون لازما إلا إذا كانت بصدد الفصل في حيازة المعنى الذي يستوجبه القانون في دعاوى الحيازة أو كسب الملك بالتقادم .

( الطعن ٥٥٠ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٦٩/١/٢ س ٢٠ ص ٢٢ )

متى كان الحكم قد حرص على بيان استيفاء وضع يد المطعون عليهم على العين موضوع النزاع أركانه القانونية وأنه بدأ من وقت شرائهم لها حتى تاريخ رفع دعواهم أي أكثر من خمس عشر سنة وقد ساق في ذلك أدلة من شأنها أن تؤدي إلى ما انتهى إليه منها سواء أكانت خاصة بشهادة الشهود أم بما استتبطله من قرائن أخرى بينها ، وكان مبنى ما نعتت الطاعنة على هذا الحكم أنه قام على أسباب مبهمه مضطربة ناقصة لأنه لم يبين في إيضاح كاف ثبوت وضع يد المطعون عليهم المدة الطويلة المكسبة للملكية بصفة ظاهرة مستمرة وبنية التملك ، كذلك لم يبين بدء مدة وضعة اليد ونهايتها - فإن الطعن يكون على غير أساس إذ هو لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا شأن لمحكمة النقض به .

( طعن رقم ٨ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٥٠/١٢/٧ )

الحيازة التي تصلح أساسا لتملك العقار أو المنقول بالتقادم تقتضي القيام بأعمال مادية ظاهرة في معارضة حق المالك على نحو لا يحمل سكوته فيه على محمل التسامح ولا يحتمل الخفاء أو اللبس في قصد التملك بالحيازة كما تقتضي من الحائز الاستمرار في استعمال الشئ بحسب طبيعته وبقدر الحاجة إلى استعماله، ولمحكمة الموضوع السلطة التامة في التحقق من استيفاء الحيازة للشروط التي يتطلبها القانون، ولا سبيل لمحكمة النقض عليها ما دامت قد أقامت قضاءها على أسباب سائفة .

( الطعن ١٧٠ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٨/١٢/٨٠ س ٣١ ص ٢٠٥٣ )

المقرر في قضاء هذه المحكمة أن وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يعد بذاته سبب لكسب الملكية مستقلا عن غيره من أسباب كسب الملكية، لما كان ذلك فإنه لا على الحكم المطعون فيه أن هو قضي بعدم قبول الادعاء بالتزوير والطعن بالجهالة على عقود البيع المشار إليها لأنه من العبث تكليف الخصوم بإثبات ما كان منتجات نتيجة ما في موضوع الدعوى .

( الطعن ١١٥٦ لسنة ٥٤ جلسة ١٠/٢/١٩٨٨ )

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن أنه إذا كان مدعي الملكية قد عدل عن إدعائه الملكية بالعقد إلى إدعائه الملكية بوضع اليد بالمدة الطويلة فإنه لا يجوز للمحكمة أن تقتضي له بهذه الملكية بناء على العقد مع تنازله عن التمسك به .

( الطعن ٢١١١ لسنة ٥٠ جلسة ٢٥/١١/٨٤ س ٣٥ ص ١٨٨١ )

لما كان ما خُص إليه الحكم من أن المطعون ضده الأول قد وضع يده على العقار كله بنية تملكه مدة تجاوزت ١٥ سنة يكفي وحده لحمل قضائه بتثبيت ملكيته، فإن ما استُطرد إليه الحكم بعد ذلك من تقاريرات - محل النعي بهذا السبب - يكون منه استطراد زائداً عن حاجة الدعوى إذ يقوم الحكم بدونه ومن ثم فإن النعي عليه بهذا السبب يكون - أي كان وجه الرأي فيه - غير منتج .

( الطعن ٢٣٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٢/٢٢/٨٣ س ٣٤ ص ١٨٨٠ )

وضع اليد واقعة مادية تستقل بتقديرها محكمة الموضوع بغير معقب من محكمة النقض طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله .. وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أطرَح دفاع الطاعنين لانتفاء الدليل عليه وأقام قضاءه على ما استخلصه سائغاً من القرائن التي أوردها من أن المطعون ضده الأول قد وضع يده على المنزل موضوع النزاع بنية تملكه منذ سنة ١٩٤٤ وحتى سنة ١٩٦٤ فإن النعي عليه بالفساد في الاستدلال يكون غير مقبول .

( الطعن ٢٣٩ لسنة ٥٠ ق جلسة ١٢/٢٢/٨٣ س ٣٤ ص ١٨٨٠ )

المقرر وفقاً للمادة ٩٦٨ من التقنين المدني أنه يشترط لكسب ملكية العقار بوضع اليد المدة الطويلة أن يستمر وضع يد الحائز لمدة خمس عشرة سنة مقروناً بنية التملك وأن يكون مستمراً وهادئاً وظاهراً وأنه يتعين على الحكم المثبت للتملك بالتقادم أن يعرض للشروط السالفة ويبين ما فيه الكفاية من الوقائع التي تؤدي إلى توافرها بحيث يبين منه أنه تحراها وتحقق من وجودها . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن على أن البائعة له غير مالكة للعقار المبيع رغم تسجيل عقد مشتراها على سند مما أورده الخبير بتقريره من أن

المطعون ضدها الثانية تضع اليد على العقار مدة تجاوز عشر سنوات وإن -  
الكشف الرسمي الصادر من جهة الضرائب العقارية صادر باسمها دون أن  
يعرض الحكم لبيان تاريخ بدء حيازة المطعون ضدها الثانية لعقار النزاع أو  
يتحقق من مدى توافر شروط وضع اليد المكسب للملكية خاصة فيما  
يتعلق بشرط المدة - وهو من الأحكام الآمرة المتعلقة بالنظام العام والتي لا  
يجوز الاتفاق على خلافها وفقا لحكم الفقرة الأولى من المادة ٣٨٨ من  
التقنين المدني . فإنه يكون معيبا بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في  
التسبيب .

( الطعن ١٣٣٩ سنة ٥٠ ق جلسة ٨٤/١/٢٤ س ٣٥ ص ٢٩٨ )

( الطعن ٨٧٧ سنة ٥٣ ق جلسة ١٠/٢/١٩٨٨ )

من المقرر قانونا وعلى ما اسقرت عليه قضاء هذه المحكمة أنه  
يتعين على الحكم المثبت للتملك بالتقادم أن يعرض لشروط وضع اليد وهي  
أن يكون مقرونا بنية التملك مستمرا هادئا وظاهرا فيبين بما فيه الكفاية  
الوقائع التي تؤدي إلى توافرها بحيث يبين منه أنه تحراها وتحقق من  
وجودها إلا أن قاضي الموضوع غير ملزم بأن يورد هذا البيان على وجه  
خاص فلا عليه إن لم يتناول كل ركن من هذه الأركان ببحث مستقل  
متى بان من مجموع ما أورده في حكمه أنه تحراها وتحقق من وجودها .

( الطعن ٤١١ لسنة ٤٦ ق جلسة ٨٠/١٢/١١ س ٣١ ص ٢٠٢٠ )

أ - حق الملكية حق دائم لا يسقط بمجرد عدم الاستعمال مهما  
طال الزمن ، ومن ثم فإن الحكم المقرر لهذا الحق لا يسقط بالتقادم وينتج  
أثره ولو لم ينفذ ، ولا يجوز إطرأحه إلا إذا توافرت لدى المحكوم ضده بعد

تاريخ الحكم شروط وضع اليد على العقار المدة الطويلة المكتسبة للملكية.

ب - من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه متى صدر الحكم وحاز قوة الأمر المقضي فإنه يمنع الخصوم في الدعوى التي صدر فيها من العودة إلى المناقشة في المسألة التي فصل فيها بأي دعوى تالية يثار فيها هذا النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها في الدعوى الأولى أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها . وإذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه رفض دعوى الطاعن كسب ملكية الأرض محل النزاع بوضع اليد عليها المدة الطويلة إستناد إلى أن حجية الحكم الصادر في الدعوى ..... بتثبيت ملكية خصمه لذات العقار تمنعه من الإدعاء باكتساب الملكية قبل صدوره الحكم المذكور في ١٨/١/١٩٦٠ ، وأن التقادم انقطع برفع تلك الدعوى وظل كذلك حتى تاريخ الحكم فيها ، وأن مدة التقادم لم تكتمل من هذا التاريخ حتى صدور القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ والذي منه تملك الأدوات المملوكة للوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة ومنها الشركة المطعون عليها ، بالتقادم ، فإن النعي على الحكم المطعون فيه بمخالفة الثابت بالأوراق والخطأ في تطبيق القانون يكون على غير أساس .

١ - ٢ (الطعن ٩٤٤ لسنة ٤٧ ق جلسة ٢٩/١/٨٠ س ٣١ ص ٣٦٠)

وإن كان لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة في التحقق من استيفاء الحيازة لشروطها القانونية دون رقابة عليها في ذلك من محكمة النقض إلا أن ذلك مشروطاً بأن تكون الأسباب التي أقامت عليها قضاؤها سائغة .

( الطعن ٢٢٦١ لسنة ٥٥ ق جلسة ٣٠/٥/١٩٩١ )

المقرر في قضاء محكمة النقض أن وضع اليد واقعة مادية تستقل بتقديرها محكمة الموضوع بغير معقب من محكمة النقض طالما أقامت قضاؤها على أسباب سائغة تكفي لحمله، لما كان ذلك وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه على ما ورد بتقرير الخبير المنتدب أمام محكمة الاستئناف الذي اطمأن إليه من أن أيا من الطرفين أو البائعين لكليهما لم تكتمل له مدة وضع اليد المكسبة للملكية وشروطها من ظهور واستمرار وهدوء وعلى الأخص الطاعنين من تاريخ عقد شرائهما، وكان ما أقام عليه الحكم قضاءه سائغاً، وله أصله الثابت بالأوراق وكافيا لحمل النتيجة التي انتهى إليها، فإن النعي عليه بما ورد بهذا السبب لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً في تقدير محكمة الموضوع لأدلة الدعوى وهو ما تستقل به دون تثريب عليها من محكمة النقض ومن ثم هو غير مقبول .

( الطعن ١٤٥٨ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩١/٧/١١ )

عقد البيع سواء كان مسجلاً أو غير مسجل يلزم البائع بأن يمكن المشتري من الانتفاع بالمبيع وحيازته حيازة هادئة، أما عدم تسجيل المشتري عقد شرائه فلا يترتب عليه سقوط حقه في الضمان لأن التزام البائع به هو من الالتزامات الشخصية التي تنشأ عن عقد البيع بمجرد انعقاده والتي تنتقل من البائع إلى ورثته فيمتنع عليهم مثله منازعة المشتري فيما كسبه من حقوق بموجب عقد البيع إلا إذا توافرت لديهم أو لدى مورثهم بعد تاريخ البيع شروط وضع اليد على العين بالمدة الطويلة المكسبة للملكية .

( الطعن ١٠ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧٠/٤/١٦ س ٢١ ص ٦٥٨ )

المحكمة ليست ملزمة بإجابة طلب إحالة الدعوى على التحقيق لإثبات وضع اليد المدة الطويلة المكتسبة للملكية متى كانت قد اقتنعت من المستندات المقدمة إليها أن لا حاجة إلى هذا الإجراء .

( طعن ٣٢٧ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٥/٣/٣١ )

إحالة الدعوى على التحقيق لإثبات وضع اليد المدة الطويلة ليست حقا للخصوم يتحتم على المحكمة إجابته بل إن لها أن ترفض هذا الطلب متى رأت أن إجابته غير منتجة وأن لديها من العناصر ما يكفي للفصل في الإدعاء .

( طعن ١١٥ سنة ٢٠ ق جلسة ١٩٥٢/٥/٢٩ )

متى كان مدار النزاع هو التملك بوضع اليد ، فلا محل للمفاضلة بينه وبين التملك بسند ولو كان هذا السند مسجلا ، ذلك لأن وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يعد بذاته سببا لكسب الملكية مستقلا عن غيره من أسباب اكتسابها .

( الطعن ١٠٢٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٨/٢/١٠ )

جرى قضاء هذه المحكمة على أنه إذا كسب الحائز ملكية عين بالتقادم فإن الملكية تنتقل إليه لا من وقت اكتمال التقادم فحسب بل تنتقل إليه بأثر رجعي منذ وقت بدء الحيازة التي أدت إلى التقادم فيعتبر مالكا لها طوال مدة التقادم بحيث لو رتب المالك الأصلي خلال هذه المدة أو ترتبت ضده خلالها حقوق عينية فإن هذه الحقوق متى اكتملت مدة التقادم لا تسري في حق الحائز .

( الطعن ١٠٢٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٨/٢/١٠ )

إذ كان لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة في التحقق من استيفاء  
الحياسة لشروطها القانونية دون رقابة عليها في ذلك لمحكمة النقض، إلا  
أن ذلك مشروط بأن تكون الأسباب التي أقامت عليها قضاءها سائغة .

( الطعن ٤٨٩ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٣/١/٦ س ٣٤ ص ١٢٠ )

لا يجوز الاعتداد في إثبات وضع اليد بالحكم الصادر من محكمة  
الإشكال في هذا الصدد ذلك لأن هذا القضاء بوصفه قضاء مستعجلا لا  
يتعرض للملكية وليس من حقه إلا أن يتحسسها بالقدر اللازم للفصل في  
الطلب الوقتي المستعجل الذي طلب منه ويقضي فيه بما لا يمس الموضوع .

( طعن ١١٧ سنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/١١/١٧ )

لا تثريب على المحكمة إن هي استمدت من كشف التكييف  
قرينة على وضع اليد المدعي تعزز بها أقوال الشهود بعد أن تبين أن  
مستندات المدعي يكتنفها الغموض وأن مستندات المدعي عليهم لا تطبق  
على الأرض موضوع النزاع . ومن ثم يكون القول بأن المحكمة أهدرت  
عقود المدعي عليهم استناداً إلى كشف التكييف هو قول غير صحيح .

( طعن ٢١٠ سنة ١٨ ق جلسة ١٩٥١/٣/١٩ )

إذا كان النزاع بين طرفي الخصومة يدور على وضع اليد فهذه  
واقعة مادية للمحكمة أن ترجع في تحريها إلى ما بين يديها من عقود  
وأوراق، وهي إذ تفعل ذلك إنما تفعله لتستمد من هذه العقود والأوراق ما  
قد تفيده من دلالة على ثبوت وضع اليد أو نفيه، أما وصف هذه العقود  
وتكييفها التكييف القانوني المؤثر في حقوق أصحابها، فهو إذ كان غير  
مطروح على المحكمة للفصل فيه ولا قيمة له فيما هي بصدده فخطؤها  
فيه لا يقدر في سلامة الحكم .

( طعن ١٢٠ سنة ١٥ ق جلسة ١٩٤٦/١٠/١٠ )

على الحكم المثبت للتملك أن يعرض لشروط وضع اليد وهي أن يكون مقرونا بنية التملك ومستمرًا وهادئًا وظاهرًا ، وبين بما فيه الكفاية الوقائع التي تؤدي إلى توافرها بحيث يبين منه أنه تحراها وتحقق من وجودها ، ولما كان الحكم المطعون فيه لم يبين بما فيه الكفاية الوقائع التي أدت إلى توافر شروط وضع اليد المثبت للتملك بالتقادم ، وهي نية التملك والاستمرار والهدوء والظهور ، بحيث يبين منه أنه تحراها وتحقق من وجودها ، أو يعرض لدفاع الطاعنين القائم على أن مورث المطعون عليهم الثلاثة الأول كان يضع اليد ابتداء على العين موضوع النزاع لإدارتها بالنيابة عن باقي الملاك أو يبين أن هذا المورث قد جابه شركاء مجابهة ظاهرة وصريحة بصفة فعلية أو بصفة قضائية أو غير قضائية تدل جازمة على أنه ينكر عليهم ملكيتهم ويقصد إلى الاستئثار بها من دونهم ، وكان الحكم الابتدائي قد خلا من شئ من ذلك ، فإنه فضلا عن قصوره يكون قد خالف القانون .

( الطعن ٥٨ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩١/١/٢٨ )

( الطعن ١٨٨٨ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٩/٢/٨١ س ٣٢ ص ٥٥٨ )

متى كان الواقع هو أن مورث المطعون عليهم وابنته المطعون عليها الأولى أقاما دعواهما على الطاعنين يطلبان تثبيت ملكيتهما لأطيان تأسيسا على أن مورثتهما اشترت من والدتها جزءا من هذه الأطيان بعقد مسجل وأن الباقي آل إلى مورثتهما عن والدتهما بطريق الميراث وكانت محكمة أول درجة إنما أحالت الدعوى على التحقيق بناء على ما إدعاه الطاعن الأول من أنه تملك الأرض موضوع النزاع بوضع اليد عليها هو ومورثه من قبل المدة الطويلة المكسبة للملكية ولما تبين للمحكمة بعد سماع شهود الطرفين أن يده وكذلك يد مورثه من قبل إنما كانت يدا

عارضة بالنيابة عن مورثه المطعون عليهم ووالدتها أخت مورث الطاعنين لما تبين لها ذلك قضت للمطعون عليهم بطلباتهم وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على هذا الأساس وإنما أشار إلى كشوف التكاليف وأوراد المال وإلى انتقال تكليف جزء من الأطيان لاسم مورثة المطعون عليهم وقت أن كان مورث الطاعنين عمدة البلدة الواقعة فيها الأطيان موضوع النزاع باعتبارها قرائن تعزز وضع يد المطعون عليهم ومورثتهم ووالدتها من قبل بنية التملك المدة الطويلة المكسبة للملكية فليس في هذا ما يخالف القانون .

( طعن ١١٦ سنة ١٩ ق جلسة ١٩٥١/١١/١٩ )

وضع اليد المكسب للملكية واقعة مادية مما يجوز إثباته بكافة الطرق، فإن للمحكمة أن تعتمد في ثبوت الحيازة بعنصرها المبينين بالمادتين ٩٦٨ و ٩٦٩ من القانون المدني على القرائن التي تستبطنها من وقائع الدعوى ما دام استخلاصها سائغا ولا مخالفة فيه للثابت بالأوراق، فلها أن تعتمد في ذلك على تقارير الخبراء ولو كانت مقدمة في دعوى أخرى ما دامت مضمومة إلى ملف الدعوى وأصبحت من أوراقها التي تناضل الخصوم في شأن دلالتها وأن تأخذ ضمن القرائن المستفادة من الأوراق - بما تطمئن إليه من أقوال الشهود الذين سمعهم هؤلاء الخبراء دون حلف يمين، وأن تستند إلى ما قضى به في دعوى أخرى دون أن تتوافر لهذا القضاء حجية الأحكام في الدعوى المطروحة عليها متى كان ذلك بحسبانه قرينة تدعم بها قضاءها . وهي لا تتقيد بقرينة من هذه القرائن دون أخرى، ولها أن تطرح ما لا تطمئن إليه، فلا عليها وهي بصدد بحث كسب الملكية بالتقادم إن هي استبعدت القرينة المستفادة من تكليف الأطيان باسم حائزها إذا وجدت في أوراق الدعوى ما تطمئن معه إلى أنه لم يكن يحوزها

حياسة أصلية لحساب نفسه، ولا أن تتقيد بتسجيل عقد ما دام قد ثبت لها أنه صدر من غير مالك لأن ذلك ليس سببا بذاته لكسب الملكية، كما أنها لا تلتزم بتعقب الخصوم في شتى مناحى دفاعهم والرد على كل قرينة غير قانونية يستندون إليها ما دامت قد أقامت قضاءها على الأسباب الكافية لحمله، ولا أن تجيب طلب إحالة الدعوى إلى التحقيق ما دامت قد وجدت في أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدتها .

( الطعن ١٠٨٨ لسنة ٤٨ ق جلسة ٨٤/٥/٢٤ س ٣٥ ص ١٤١٠ )

من المقرر في قضاء محكمة النقض أن الحائز في التنفيذ العقاري - عملاً بالفقرة الأولى من المادة ٤١١ من قانون المرافعات والفقرة الثانية من المادة ١٠٦٠ من القانون المدني هو من اكتسب بعد قيد الرهن ملكية العقار المرهون أو حقا عينيا عليه بموجب سند مسجل سابق في تسجيله على تسجيل تنبيه نزع الملكية ولم يكن مسئولاً شخصياً عن الدين المضمون بالرهن وكان مجرد تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد لا شأن له بنقل الملكية العقارية من البائع إلى المشتري إذ لا تنقل هذه الملكية إلا بإشهار الحكم النهائي الصادر بصحة البيع وذلك إما بتسجيل هذا الحكم أو التأشير بمنطوقه في هامش تسجيل الصحيفة ويكون ثبوت الملكية للمشتري من وقت إشهار ذلك الحكم وليس من تاريخ تسجيل الصحيفة . كما أن اعتبار تسجيل صحيفة دعوى صحة ونفاذ البيع حجة على من ترتبت لهم بعده حقوق على ذات المبيع، يتوقف على صور الحكم فعلاً بصحة العقد والتأشير بمنطوقه في هامش ذلك التسجيل . لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد خلص إلى انتفاء صفة الحائز عن الطاعة الأولى على ما ثبت من أنها لم تسجل عقد شرائها كما لم يصدر لصالحها

حكم بصحة عقد البيع المذكور، فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ويكون النعي عليه بهذا السبب على غير أساس .

( الطعن ٢١٣٦ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/٣/٢٧ )

العبرة في وضع اليد بما يثبت قيامه فعلا فإذا كان النزاع يخالف ما هو ثابت من الأوراق فيجب الأخذ بهذا الواقع وإطراح ما عداه فمن ثم لا تثريب على محكمة الموضوع إن هي عولت في ثبوت واقعة وضع يد الطاعنين بدون سند على مساحة ( ١٢ س - ١١ ط - اف ) التي تدخل في ملكية المطعون ضده على ما ثبت لديها قيامه من الواقع كما حصلت من تقرير الخبير ولو كان مخالفا لما تضمنه إقرار الأخير المؤرخ ١٩٦١/١١/١٥ من وضع يده على المقدار الذي يملكه من أرض النزاع، لما كان ذلك فإن النعي على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون على غير أساس .

( الطعن ١٣٥٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩٠/١١/٢٩ )

( الطعن ٢٤٨٨ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٢ )

القضاء بالملك لوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية لا يحتاج إلى استظهار السبب المشروع الذي يستند إليه في وضع يده .

( طعن ٤٠٥ لسنة ٢١ ق جلسة ١٩٥٥/٣/١٠ )

الحياسة التي تصلح أساسا لتملك المنقول أو العقار بالتقادم وإن كانت تقتضي القيام بأعمال مادية ظاهرة في معارضة حق المالك على نحو لا يحمل سكوته فيه على محمل التسامح ولا يتمل الخفاء أو اللبس في قصد التملك بالحياسة، كما تقتضي من الحائز الاستمرار في استعمال الشيء بحسب طبيعته وبقدر الحاجة إلى استعماله . إلا أنه لا يشترط أن يعلم

المالك بالحيازة علم اليقين . إنما يكفي أن تكون من الظهور بحيث يستطيع العلم بها .

(الطعن ٩٢٧ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/١١/١٦ س ٢٩ ص ١٧٠٦)

إن كل ما اشترطه القانون لكسب الملكية بوضع اليد هو ثبوت قيامه مستوفيا لشرائطه مدة خمسة عشر عاما يستوي أن تكون كلها في وضع يد مدعي الملكية أو في وضع يد سلفه أو بالاشتراك بينهما بحيث لا يقل مجموع مدتيهما عن الخمسة عشر عاما دون حاجة لبيان مدة وضع يد كل واحد منهما وبغير حاجة إلى النظر في عقود ملكيتهم ولا يهم أن تكون هذه العقود مسجلة أو غير مسجلة رسمية أو عرفية كما لا يهم أن تقدم هذه العقود إلى المحكمة أو لا تقدم لسبب أو لآخر .

( طعن ١١٧ سنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٥/١١/١٧ )

الإقرار بالملكية وإن كان يعتبر من التصرفات المقررة للملكية وليس منشئا لها ، أي أنه إخبار بملكية سابقة لليس هو سندها بل دليلها ، فيكون هذا التصرف الإقرارى حجة على المقر في مواجهة المقر له إلا أنه لا تلازم بين الإقرار بالملكية في ذاته باعتباره تصرفا قانونيا يجوز الاحتجاج به فيما بين طرفيه بشأنها وبين وضع اليد على الأعيان محل هذه الملكية ، باعتبار وضع اليد واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات القانونية .

( الطعن ١٣٤٢ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٩٠/١١/٢٩ )

متى كان مدار النزاع هو التملك بوضع اليد وليس المفاضلة بين عقدين صادريين من بائع واحد أحدهما مسجل والآخر غير مسجل ، وكان الحكم إذ قضى بتثبيت ملكية المطعون عليهم للأطيان موضوع النزاع قد أقام قضاءه على ما استخلصه من وضع يدهم عليها المدة الطويلة المكسبة

للملكية وكان مبنى ما نعته الطاعنة على هذا الحكم من قصور انه أغفل الرد على ما أثارته من أن عقد المطعون عليهم غير مسجل وان الملكية لم تنتقل إليه بل بقيت للبائع لهم حتى انتقلت منه إليها بتسجيل عقد البيع الصادر لها منه قبل انقضاء خمس عشرة سنة من تاريخ عقد المطعون عليهم - فإن الطعن يكون على غير أساس، ذلك أن التملك بوضع اليد هو واقعة - متى توافرت شرائطها القانونية فإنه تكون بذاتها سببا للتملك وتسري على الكافة .

( طعن ٨ لسنة ١٩ ق جلسة ١٢/٧/١٩٥٠ )

الأساس التشريعي للتملك بالتقادم الطويل - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو قيام قرينة قانونية قاطعة على توافر سبب مشروع للتملك لدى واضح اليد فمتى استوفى وضع اليد الشروط القانونية التي تجعله سببا مشروعاً جاز لصاحبه - أي كان - التملك . ولا يحول دون ذلك التزامه بضمان التعرض أو بالوفاء للوقف . في حالة الوقف ( لأن التقادم سبب قانوني للتملك لاعتبارات ترجع إلى وجوب استقرار التعامل ويستطيع غير المالك ولو كان ملتزماً بالضمان أن يملك بهذا السبب لأنه ليس في القانون ما يحرمه من ذلك .

( الطعن ١٢٥ لسنة ٢٦ ق جلسة ١٢/٢٨/١٩٦١ س ١٢ ص ٨٣٩ )

إذا كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلغاء الحكم الابتدائي وبتثبيت ملكية المطعون عليهم إلى قطعة الأرض المتنازع عليها لم يرق قضاءه على هذا على مجرد عدم ثبوت دفاع الطاعن - الذي أسسه على تملكه للعقار بالتقادم الخمسي بفرض أن البائع له غير مالك بمقولة إنه اشتراه بحسن نية ومضى على شرائه له أكثر من خمس سنوات - بل استند بجانب ذلك إلى أوراق الدعوى ومستنداتها لإثبات ملكية المطعون

عليهم ورتب على ذلك وعلى ما استخلصه من باقي ظروف الدعوى سوء نية الطاعن وتواطئه مع البائع له لاغتياال حق المطعون عليهم، فإن هذا الذي قرره الحكم لا مخالفة فيه للقانون ويحمل الرد على ما تمسك به الطاعن من عدم انطباق سندي تمليك المطعون عليهم على الأرض المتنازع عليها .

( الطعن ٢٨٥ لسنة ٢٥ ق جلسة ١٩٦٠/١/٢٨ س ١١ ص ٨٤ )

متى انحصر النزاع بين الورثة في دعوى تثبيت الملكية في أن كلا منهم يتمسك بوضع يده على أرض النزاع المدة الطويلة المكتسبة للملكية، وكان الحكم إذ قضى برفض الدعوى قد أقام قضاءه - لأسباب سائغة - على أن وضع يد أحد الورثة المتنازعين لم يقم عليه دليل مقنع فإنه لا يفيد هذا الوارث التمسك أمام محكمة النقض بإقرار عن تقسيم جميع أطيان التركة بعد وفاة المورث الأصلي لم يتمسك هو به أمام محكمة الموضوع، كما لا يفيد مطالبته باقي الورثة بتقديم عقد بيع صوري ادعوا بوجوده للتدليل على بقاء أرض النزاع على ملكية المورث الأصلي ولا التمسك بالإعلامات الشرعية الخاصة بالتوريث مما لا يخرج كله عن كونه جدلا موضوعيا فيما لا يرد على مقطع النزاع وهو وضع اليد المدة الطويلة المكتسبة للملكية .

( الطعن ٢٢٥ لسنة ٢٢ ق جلسة ١٩٥٦/١/٢٦ س ٧ ص ١٢٩ )

من المقرر في قضاء محكمة النقض أن وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يعد بذاته سببا لكسب الملكية مستقلا عن غيره من أسباب كسبها .

( الطعن ١٩٩٧ لسنة ٥٢ ق جلسة ١٩٨٦/٦/٢٤ )

لئن كانت دعوى صحة ونفاذ عقد البيع دعوى استحقاق مآلا يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التي من شأنها نقل ملكية المبيع إلى المشتري تنفيذا عينيا والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد في نقل الملكية، مما مفاده أن الملكية ما زالت على ذمة البائع، ولا يجوز للمشتري أن يتمسك قبل البائع له بتملك المبيع بالتقادم بضم مدة وضع يد سلفه إلى مدة وضع يده هو، غير أنه يستطيع أن يتمسك به قبل غير من باع له أو غير من تلقى الحق ممن باع له، فلا تناقض بين طلب المشتري قبل البائع به بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر منه وقبل غيره بتملكه العقار المبيع بالتقادم .

( الطعن ٥٢٨ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٠ )

التملك بوضع اليد واقعة متى توافرت شرائطها القانونية فإنها تكفي بذاتها سببا لكسب الملكية، وليس ما يمنع المدعي التملك بهذا السبب من أن يستدل بعقد شرائه غير المسجل على انتقال حيازة العين إليه وتكون حيازته في هذه الحالة امتدادا لحيازة سلفه البائع له .

( الطعن ٥٠٠ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ س ١٥ ص ٨٩٠ )

إن لكسب الملكية أسبابا حددها القانون ليس من بينها قيد اسم شخص في السجلات التي تعدها الدولة لجباية الضرائب على العقارات، وأن وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت شرائطه القانونية يعد بذاته سببا لكسب الملكية مستقلا عن غيره من أسباب اكتسابها، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد اكتفى في ثبوت ملكية المرحوم ... مورث الطرفين المنزل محل النزاع على ما جاء بتقرير الخبير من ورود اسمه بالكشوف الرسمية المستخرجة من مصلحة الضرائب العقارية ولم يعن بناء على ذلك بتحقيق ملكية البائع لهما .. لهذا المنزل، كما حجب نفسه عن

تحقيق دفاع الطاعنتين بتملك البائعة لهما له بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية، وهو دفاع جوهرى لو صح لتغير به وجه الرأي في الدعوى، بمقولة أن حقوق الإرث لا تتقادم إلا بمضي ثلاث وثلاثين سنة طبقا لنص المادة ٩٧٠ من القانون المدني، وهو قول لا يواجه دفاع الطاعنتين، ذلك أن المقصود من هذه المادة أن حق الإرث يسقط بالتقادم ولا يجوز سماع الدعوى به بمضي ثلاث وثلاثين سنة، وليس في القانون ما يمنع الوارث من أن يملك بالتقادم نصيب غيره من الورثة إذ هو في ذلك كأي شخص أجنبي عن التركة يملك بالتقادم متى استوفى وضع يده الشرائط الواردة بالقانون، لما كان ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسبيب والفساد في الاستدلال مما يستوجب نقضه .

( الطعن ٥ لسنة ٥١ ق جلسة ١٦/٤/١٩٨٦ )

أسباب كسب الملكية قد حددها القانون على سبيل الحصر وليس من بينها قيد اسم شخص بذاته في السجلات التي تعدها الدولة لجباية الضرائب على العقارات فهذا القيد لا يعدو أن يكون قرينة بسيطة على الملكية قابلة لإثبات العكس .

( الطعن ٤٢٤ س ٥٣ ق جلسة ١٥/٥/١٩٨٦ )

من أحكام البيع المقررة بالمادة ٤٣٩ من القانون المدني أن البائع وورثته يلتزمون بضمان عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيما كسب من حقوق بموجب عقد البيع اللهم إلا إذا توافرت لديهم أو لدى مورثهم بعد تاريخ البيع ووفق ما جرى به فضاء هذه المحكمة - شروط وضع اليد على العين المبيعة المدة الطويلة المكسبة للملكية .

( الطعن ١١٥٦ لسنة ٤٧ ق جلسة ٢٥/٦/٨١ س ٣٢ ص ١٩٣٩ )

يلتزم البائع بضمان عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالبيع أو منازعته فيه . وهذا الالتزام مؤبد يتولد عن عقد البيع ولو لم يكن هذا العقد مشهرا وينتقل من البائع إلى ورثته فيمتنع عليهم - مثله - منازعة المشتري فيما كسبه من حقوق بموجب عقد البيع إلا إذا توافرت لديهم أو لدى مورثهم بعد تاريخ البيع شروط وضع اليد على العين المبيعة المدة الطويلة المكتسبة للملكية . وإذا كان الطاعنون ( ورثة البائع ) قد دفعوا دعوى ورثة المشتري بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر لمورثهم من مورث الطاعنين - بسقوطها بالتقادم لرفعها بعد أكثر من خمس عشرة سنة من تاريخ صدور هذا العقد ، فإن هذا الدفاع يعد من قبيل المنازعة الممتنعة قانونا على الطاعنين بمقتضى إلزام مورثهم بالضمان ، وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد خالف القانون .

( الطعن ٢٦١ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢١ س ١٤ ص ٣٥٥ )

متى انتقلت الملكية من البائع إلى ورثة المشتري من تاريخ تسجيل الحكم الصادر لصالحهم بصحة ونفاذ عقد البيع فإن هذه الملكية لا تسقط أبدا عن المالك ، كما أن دعوى الاستحقاق التي تحميها لا يرد عليها التقادم المسقط وللمالك وينبني على ذلك أنه إذا طالب المشتري - الذي انتقلت إليه ملكية المبيع - البائع باسترداد المبيع . فلا يجوز دفع هذه الدعوى بالتقادم لمضي أكثر من خمس عشرة سنة دون المطالبة بالملكية .

( الطعن ٢٨ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢٨ س ١٤ ص ٣٩٨ )

ما دام أن عقد الطاعن يفضل عقد المطعون عليه لأسبقيته في التسجيل فإن الملكية تكون قد انتقلت - في الظاهر - إلى الطاعن بالعقد فإذا ادعى المطعون ضده أنه كسب هذه الملكية بالتقادم فهذه من قبله دعوى مخالفة للظاهر من الأمر فعليه عبء إثباتها ومن ثم يكون خطأ

تأسيس القضاء برفض دعوى الطاعن على مجرد إخفاقه في إثبات ما هو غير مكلف قانونا بإثباته .

( الطعن ٣٣٠ لسنة ٣٠ ق جلسة ١٩٦٥/١٠/٢٨ س ١٦ ص ٩٢٩ )

عقد البيع غير المسجل وإن كان لا يترتب عليه نقل ملكية العقار المبيع إلى المشتري إلا أنه يولد في ذمة البائع التزاما بتسليم المبيع، ويترتب على الوفاء بهذا الالتزام أن يصبح المبيع في حيازة المشتري، وله أن ينتفع به بجميع وجوه الانتفاع ومنها البناء على سبيل البقاء والقرار .

( الطعن ٢٤٠ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧١/٤/٧ س ٢٢ ص ٤٤٣ )

واضع اليد الذي يحق له طلب منع بيع العقار هو من اكتسب ملكيته بالتقادم الطويل أو القصير قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .

( الطعن ١٦١ لسنة ٣٩ ق جلسة ١٩٧٤/٤/٣٠ س ٢٥ ص ٧٨٤ )

كسب الملكية له أسباب حددها القانون، ليس من بينها قيد اسم شخص بذاته في السجلات التي تعدها الدولة لجباية الضرائب على العقارات .

( الطعن ٥٥٣ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٧٦/١١/٢ سنة ٢٧ ص ١٤٩٩ )

حيازة الوكيل لعقارات موكله التي تحت يده بسبب عقد الوكالة تعتبر حيازة لحساب الأصيل طالما أن الوكيل لم يدع أنه غير صفة حيازته بما تتغير به قانونا، ومن ثم يعتبر الأصيل مستمرا في وضع يده مدة حيازة الوكيل وتحسب له هذه المدة في التقادم المكسب الساري لمصلحته . وإذا كان مجرد ثبوت أن الوكيل عن مورث الطاعنين - إبان وضع يده على عقار موكله - كان وكيلا أيضا عن المطعون عليه الذي ينازعهم في ملكية هذا العقار، ليس من شأنه أن يؤدي بذاته إلى إسقاط مدة حيازة

الوكيل للعقار محل النزاع نيابة عن مورث الطاعنين من مدة التقادم الساري لمصلحة هذا المورث، بل لا يكون هذا الإسقاط إلا إذا شاب حيازة المورث للعقار بواسطة وكيله عيب من العيوب التي تفقدها أثرها في كسب الملكية بالتقادم وهي الإكراه والخفاء واللبس أو الغموض، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يكشف عن قيام أحد هذه العيوب حين رفض طلب الطاعنين الإحالة إلى التحقيق لإثبات تملكهم العقار محل النزاع بالتقادم المكسب الطويل المدة يكون قد انطوى على قصور وخطأ في القانون .

( الطعن ٢٣٥ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٣/٦/٦ س ١٤ ص ٧٩٢ )

لئن كان الحكم الذي يصدر ضد البائع فيما يقوم على العقار المبيع نزاع يعتبر حجة على المشتري الذي سجل عقد شرائه بعد صدور الحكم أو بعد تسجيل صحيفة الدعوى التي صدر فيها هذا الحكم، وذلك على أساس أن المشتري يعتبر ممثلاً في شخص البائع له في تلك الدعوى المقامة ضده وأنه خلف خاص له، إلا أن البائع لا يعتبر ممثلاً للمشتري في الدعوى التي لم يكن ممثلاً فيها بشخصه وترفع على البائع بشأن ملكية العقار موضوع البيع ولو تناولت العقد المبرم بينهما طالما أن المشتري يستند في ملكيته إلى وضع يده المدة الطويلة المكسبة للملكية ذلك أنه متى توافرت في وضع اليد شرائطه القانونية فإنه يعد سبباً يكفي بذاته لكسب الملكية مستقلاً عن عقد البيع ولو تم فلا ينقطع هذا التقادم المكسب بالحكم الصادر في تلك الدعوى .

( الطعن ١٦٢ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/١٢/١٦ س ٢٠ ص ١٢٦٧ )

متى كان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن مورثه زرع أرضه المجاورة لأطيان الوقف المشمولة بحراسة المطعون عليه، حديقة وأقام

حولها منذ خمسة عشر عاما - أشجارا على بعد يزيد عن متر من حد الجار، وأنه كذلك قد كسب الحق بمضي المدة الطويلة وليس للمطعون عليه أن يتضرر بعد ذلك من إمداد جذور تلك الأشجار في أرضه الملاصقة أو ارتفاع فروعها فوقها بدعوى أنه قد ترتب على ذلك ضرر بأرضه وتلف بزراعته بعد فوات هذه المدة وكان الحكم المطعون فيه لم يرد على هذا الدفاع إلا بان الضرر لم يحدث عند بداية الزرع وإنما تدرج على توالي السنين بعد مرور الخمس سنوات الأولى فإنه يكون قد أغفل البحث في هذا الدفاع المؤسس على اكتساب الطاعن الحق المرفوعة بشأنه الدعوى بمضي المدة الطويلة وعلى سقوط الحق في التعويض بالتقادم، وهو دفاع جوهري يترتب على القصور في الرد عليه بطلان الحكم .

( الطعن ٤٣ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١٠/٢٥ س ١٣ ص ٩٣٩ )

كسب الملكية بالتقادم الطويل المدة يعتبر بذاته سببا قانونيا مستقلا للتملك فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على التملك بالتقادم المكسب دون أن يستند إلى العقد المدعي بصورته فلا حاجة للخوض في بحث تلك الصورية ويكون ما أورده الحكم في هذا الشأن تزييدا منه يستقيم الحكم بدونه .

( الطعن ٢٤٩ لسنة ٢٩ ق جلسة ١٩٦٣/١/١٧ س ١٤ ص ١١١ )

إذا كان الحكم المطعون فيه قد أثبت في تقريراته أنه على الرغم من بطلان عقد البيع باعتباره هبة سافرة لم تتم في شكل رسمي فإن أحد الموهوب لهم قد وضع يده على الأعيان الموهوبة المدة الطويلة واستوفى وضع يده الأركان القانونية التي تجعله سببا لكسب الملكية، فإن مؤدى ذلك أنه قد تملك تلك الأعيان بالتقادم المكسب لا بالعقد الباطل ومن ثم فإذا كان عقد قسمة تلك الأعيان قد لحقه البطلان لاستناده إلى عقد الهبة

الباطل إلا أنه إذا تضمن بيعا من والد الموهوب له لحفيده عن نصيبه الميراثي في تلك الأعيان التي لم تؤل ملكيتها للبائع أو لمورثه بسبب عقد الهبة الباطل وإنما بسبب آخر غير مترتب عليه ولا صلة له به، فإن هذا البيع لا يمتد إليه البطلان بل يبقى صحيحا باعتباره عقدا مستقلا وإن كان واردا في عقد القسمة المذكور .

( الطعن ٢٤٩ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٦٣/١/١٧ س ١٤ ص ١١١ )

ملكية العقار تظل معقودة لصاحبه إلى أن يملكها منه غيره بطريق من طرق كسب الملكية ولا يقبل منه قبل ذلك محاولة كسب ملكية مال هو في ملكيته فعلا، ومن ثم فإن من باع العقار الذي يملكه لا يجوز له التحلل من التزاماته الناشئة عن هذا البيع بحجة معاودته اكتساب ملكيته من المشتري بطريق التقادم إلا بعد أن تكون الملكية قد انتقلت من ذلك البائع إلى هذا المشتري فعلا وليس قبل ذلك .

( الطعن ١٢٩٦ س ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/١/٢٤ )

يتعين - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لاكتساب الملكية بالتقادم أن يتمسك به صاحب الشأن في اكتسابها بعبارة واضحة لا تحتمل الإبهام وأن يبين نوع التقادم الذي يتمسك به لأن لكل تقادم شروطه وأحكامه .

( الطعن ١٦٥٢ س ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/١/٢٠ )

ترتيب الأثر الرجعي لبطلان عقد البيع وإن كان يقتضي اعتبار ملكية المبيع لم تنتقل من البائع إلى المشتري بسبب العقد إلا أن ذلك لا يمنع المشتري أو الغير من كسب تلك الملكية بسبب آخر من أسباب كسب الملكية إذا تحقق شرائطها القانونية .

( الطعن ١١٧ س ٥١ ق جلسة ١٩٨٥/٥/٢٢ )

حيازة النائب تعتبر حيازة للأصيل . فله أن يستند إليها عند الحاجة .  
فمتى ثبت وضع اليد الفعلي للمستأجر ، فإن المؤجر يعتبر مستمرا في وضع  
يده بالحيازة أن تؤدي إليه ، والحيازة على هذا النحو ظاهرة لا خفاء فيها ولا  
غموض .

( الطعن ١٣٣ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٩٧٠/٦/٩ س ٢١ ص ٩٩٨ )

كف الحائز عن استعمال حقه في بعض الأوقات لسبب قهري لا  
يفيد أن الحيازة متقطعة ولا يخل بصفة الاستمرار .

( الطعن ٣٨٧ لسنة ٣٧ ق جلسة ١٩٧٣/٢/٨ س ٣٤ ص ١٧٥ )

إذا كان البين من الأوراق أن مصلحة الأملاك إذا استلمت العقار  
بعد رسو مزاده على مصلحة الضرائب إنما سلمته باعتبارها الجهة  
الحكومية التي تتولى إدارة أملاك الدولة ، فإنها في وضع يدها عليه تقوم  
مقام مصلحة الضرائب وتكون العبرة بحسن أو سوء نية هذه المصلحة  
الأخيرة .

( الطعن ١١٤ لسنة ٣٥ جلسة ٦٩/٣/٢٧ س ٢٠ ق ٥٠٨ )

حيازة الوكيل لعقارات موكله التي تحت يده بسبب عقد الوكالة  
تعتبر حيازة لحساب الأصيل طالما أن الوكيل لم يدع أنه غير صفة حيازته  
بما تتغير به قانونا ، ومن ثم يعتبر الأصيل مستمرا في وضع يده حيازة  
الوكيل وتحسب له هذه المدة في التقادم المكسب الساري لمصلحته . وإذا  
كان مجرد ثبوت أن الوكيل عن مورث الطاعنين - إبان وضع يده على  
عقار موكله - كان وكيلا أيضا عن المطعون عليه الذي ينازعهم في  
ملكية هذا العقار ، ليس من شأنه أن يؤدي بذاته إلى إسقاط مدة حيازة  
الوكيل للعقار محل النزاع نيابة عن مورث الطاعنين من مدة التقادم

الساري لمصلحة هذا المورث، بل لا يكون هذا الإسقاط إلا إذا شاب حيازة المورث للعقار بواسطة وكيله عيب من العيوب التي تفقدها أثرها في كسب الملكية بالتقادم وهي الإكراه والخفاء واللبس أو الغموض، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يكشف عن قيام أحد هذه العيوب حين رفض طلب الطاعنين الإحالة إلى التحقيق لإثبات تملكهم العقار محل النزاع بالتقادم المكسب الطويل المدة يكون قد انطوى على قصور وخطأ في القانون .

( الطعن رقم ٢٣٥ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٣/٦/٦ س ١٤ ص ٧٩٢ )

إذا أقام المدعون الدعوى بطلب ثبوت ملكيتهم لعقار على سبب في القانون هو اكتساب ملكيته بالحيازة التي استطلبت خمس عشرة سنة ودون بيان لنصيبهم في هذه الملكية فإن تعيين هذه الأنصبة، فيما بينهم يكون بالتساوي .

( الطعن ٢١٥١ لسنة ٥٦ ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٥ )

وضع اليد المدة الطويلة أو القصيرة المكسبة للملكية . سبب يكفي بذاته لكسب الملكية متى توافرت شروطه القانونية . عدم صلاحيته ردا على الدعوى بإبطال العقد أو محو التسجيلات .

( الطعن ١٦٧٦ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٣/١٠/٢٨ )

اتفاق تعديل الحيازة . تصرف رضائي . عدم جواز إثباته إلا بالكتابة . الغاية منها . بيان الدليل الذي يقبل في إثباته تعديل الحيازة . م ٩٢ ق ٥٣ لسنة ١٩٦٦ .

( الطعن ٤١٥٨ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/٣/١٨ )

إقامة الطاعنين الدعوى تأسيساً على ثبوت ملكيتها لمنزل النزاع بوضع اليد المدة الطويلة المكتسبة للملكية عملاً بالمادة ٩٦٨ مدني . عدم تصدي الحكم المطعون عليه لبحث موضوع الدعوى حسب الوقائع المطروحة منهما وفقاً للأساس القانوني الذي تمسكاً به والقضاء برفض طلبهما تأسيساً على أن العقار المخلف عن المورث ويلزم لاكتساب ملكيته بالتقادم مدة ثلاث وثلاثون سنة عملاً بالمادة ١/٩٧٠ مدني مخالفة للقانون وخطأ في تطبيقه .

( الطعن ٢٩٦٢ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/١٢/١٠ )

وقوع أرض النزاع على الحدود بين أرض الطاعن والمطعون ضدهما وعدم وجود حدائد تفصل بينهما وسهولة إدخال الجار لها خفية في حيازته . أثره . عدم صلاحيتها للتملك بالتقادم المكتسب . قضاء الحكم المطعون فيه برفض دعوى الطاعن بالريع والتسليم معتدا بهذه الحيازة رغم أنها معيبة بالخفاء . خطأ .

( الطعن ٣١٩٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٨ )

التقادم المكتسب للملكية . م ٩٦٨ مدني . شرطه . توافر الحيازة لدى الحائز بعنصرها المادي والمعنوي . مقتضاه القيام بأعمال مادية ظاهرة لا تحتل الخفاء أو اللبس في معارضة حق المالك بحيث يستطيع العلم بها . اقترانها بإكراه أو حصولها خفية أو كان بها لبس لا يكون لها أثر إلا من وقت زوال هذه العيوب . م ٢/٩٤٩ مدني . احتفاظ الحيازة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها ما لم يقيم الدليل على العكس . م ٩٦٨ مدني .

( الطعن ٣١٩٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٨ )

انتهاء الخبر في تقريره الذي أخذ به الحكم المطعون فيه إلى أن أرض النزاع داخله في حدود الأراضي المشار إليها في م ٢ ق ١٢٥ لسنة ١٩٦٣ . تمسك الطاعنين بأن هيئة قناة السويس المطعون ضدها ليست مالكة لتلك الأراضي . على غير أساس . تمسك وزارة الدفاع بأن القوات المسلحة تملك الأرض بالتقادم المكسب الطويل تأسيساً على أنها كانت في حيازة القوات البريطانية منذ عام ١٩٣٦ ثم آلت للقوات المسلحة المصرية بعد اتفاقية الجلاء عام ١٩٥٤ وقبل العمل بقانون ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ . دفاع ظاهر الفساد . علة ذلك . احتلال المستعمر للأرض . تعد على سيادة الدولة . احتفاظه بهذه الصفة حتى زواله . عدم اكتساب الملكية به مهما طال مدته . مسaire الحكم المطعون فيه هذا النظر . تطبيق صحيح القانون .

( الطعن ٩٠٦ ، ٩٠٩ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٢/٥/٢٠٠١ )

عدم تقييد القاضي المدني بحجية الحكم الجنائي الصادر في جريمة الحيازة المنصوص عليها بالمادتين ٣٦٩ ، ٣٧٠ عقوبات ، أثناء فصله في دعوى الحيازة القانونية المنصوص عليها في القانون المدني .

( الطعن ٣١٥٩ لسنة ٥٨ ق جلسة ٢١/١٠/١٩٩٣ )

القضاء بالملك لواضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية . عدم الحاجة لاستظهار السبب المشروع إليه في وضع اليد . كفاية توافر الحيازة بشرائها القانونية سواء استند الحائز إلى سبب يبرر حيازته أم تحررت يده منه . مؤداه . عدم تقديم أصل عقد البيع سند الحائز في وضع يده لا ينفي وضع اليد وتوافر شرائطه .

( الطعن ٤٠٠٤ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢٤/١١/١٩٩٨ )

حق الإرث لا يكسب بالتقادم . دعوى الإرث . سقوطها بمضي ٣٣ سنة م ٩٧٠ مدني للوارث أن يملك بالتقادم نصيب غيره من الورثة متى استوفى وضع يده الشروط القانونية . مدة التقادم خمس عشرة سنة .

( الطعن ٣٣٤٧ لسنة ٦٠ ق جلسة ١٩٩٥/٦/٢١ )

الحيازة . ماهيتها . سبب لكسب الحق وليست حقاً أصلاً جواز حيازة الحقوق العينية كحق الارتفاق . كسبها بالتقادم إذا توافرت شروطها القانونية .

( الطعن ٨٨٣٥ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٥/١٠/٢٥ )

ورود العقار المراد تملكه بالتقادم ضمن تكليف أو عقد مسجل باسم المدعي عليه . لا يحول دون قيام الحيازة المكسبة للملكية بالتقادم . شرطه . استعمال مدتها وشروطها القانونية دون معارضة منه للحائز .

( الطعن ٣١٥٦ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٩٩٨/١٢/٢ )

طبيعة الأرض وكونها بوراً . عدم تعارضه مع صلاحيتها للملك بالتقادم .

( الطعن ٤٠٠٤ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٩٩٨/١١/٢٤ )

تواطؤ مشتري العقار مع البائع أو علمه بالبيع السابق على شرائه ليس من شأنها الحيلولة دون انتقال ملكية المبيع له إذا ما بادر إلى تسجيل عقده قبل المشتري الآخر .

( الطعن ١٧٠ لسنة ٥٣ ق جلسة ١٩٩٠/١٠/١٨ )

أموال الأوقاف المنتهية . ق ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ تملكها بالتقادم الطويل . شرطه . عدم وجود حصة للخيرات شائعة فيها .

( الطعن ٥٢٢٢ لسنة ٦٣ ق جلسة ١٩٩٥/٤/١٨ )

التقادم المقترن بالحيازة . ماهيته . عم اكتساب المتمسك به إلا ما حازه من حقوق عينية دون الحقوق الشخصية .

( الطعن ٥٩٧ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٧ )

قيام المطعون ضدهما الثالث والرابع ببيع أرض النزاع للمطعون ضده الثاني ثم إعادة بيعها إلى المطعون ضده الأول الذي باعها إلى الطاعنين . أثره عم جواز تمسك أيأ من المطعون ضدهما الأول والثاني قبل الآخر بضم حيازة السلف المشترك إلى حيازته . مؤداه . تمسك الطاعنين بضم حيازة البائعين لسلفهم إلى حيازتهم توصلًا لاكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة . دفاع غير جوهري . التفات الحكم المطعون فيه عنه لا عيب .

( الطعن ٢٠٠٠ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١١ )

وضع اليد المدة الطويلة . سبب مستقل من أسباب كسب الملكية .

( الطعن ٦ لسنة ٦٤ ق جلسة ١٩٩٥/٢/١٤ )

وضع اليد على العقار المدة الطويلة . سبب مستقل من أسباب كسب الملكية . أثره .

( الطعن ٢٣٨٤ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٩٠/١١/١٥ )

قضاء الحكم المطعون فيه برفض دعوى الطاعنة تأسيساً على أن تقديمها طلباً إلى لجنة القسمة بوزارة الأوقاف لقسمة أعيان الوقف وإقامتها دعوى بطلب تعيينها حارسة قضائية على الأعيان تتقطع بهما مدة التقادم المكسب ودون بيان دلالة الدعوى الأخيرة على اتجاه إرادة الطاعنة قبل رفعها إلى النزول عن الجزء المنقضي من المدة . مخالفة للقانون وخطأ تطبيقه وقصور مبطل .

( الطعن ٤٩٩٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٨ )

## تملك المنقول بالحيازة

الحيازة في المنقول سند الملكية . المشتري حسن النية يملك المنقول بالحيازة .  
حق الامتياز . لا يحتج به على من حاز منقولا بحسن نية . م ١/١١٢٣ مدني .

( الطعن ١٨٣٤ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢١ )

" الحيازة العرضية "

" تغيير المستأجر نيته في وضع اليد "

تمسك الطاعن بدفاعه أمام محكمة الموضوع بتملكه أرض النزاع بالتقادم الطويل المكسب وتقديمه تديلا على تغيير نيته في وضع يده عقدا بشرائها وطلبه إحالة الدعوى للتحقيق لإثبات ذلك . التفات الحكم المطعون فيه عن التحدث عن هذا العقد رغم دلالاته ورفض طلب التحقيق تأسيساً على أن وضع يده بصفته مستأجراً للأرض لا يكسبه ملكيتها مهما طال الأمر . قصور .

( الطعن ٤٠٩١ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٩ )

" انقطاع التقادم المكسب "

طلب إجراء القسمة بين المستحقين في الوقف لا ينصب على أصل الحق ولا يمنع من رفع الدعوى به أمام المحكمة المختصة . لا أثر له في قطع مدة التقادم المكسب .

( الطعن ٤٩٩٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ١٩٩٩/١٢/٢٨ )

انتهاء الحكم المطعون فيه إلى أن دعوى تثبيت الملكية التي أقامتها المطعون ضدها الأولى قاطعة للتقادم بالنسبة لباقي الملاك على

الشيوع ومنهم البائعة الطاعنة مما لا تتوافر معه شروط كسب الملكية بالتقادم في حقهم . صحيح في القانون .

( الطعن ٣٨٣ لسنة ٥٧ ق جلسة ١٩٩٠/٧/٢٥ )

الإقرار القاطع لمدة التقادم المكسب . وجوب تضمنه اتجاه إرادة الحائز إلى النزول عن الجزء الذي انقضى من المدة قبل صدوره .

( الطعن ٤٩٩٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠٠/١٢/٢٨ )

" إثبات الملكية بالإقرار بها "

الإقرار بالملكية حجة على المقر . شرطه . صدوره منه عن إرادة غير مشوبة بعيب . عدم أحقيته في التصل مما ورد فيه بمحض إرادته إلا بمبرر قانوني . مؤداه . سريان أثره فيما بينه وبين المقر له . ليس للمقر الدفع باستحالة تنفيذ التزامه بنقل الملكية ولو تبين أن محل الإقرار كله أو بعضه مملوك للغير . الإقرار بملكية ثابتة للغير تصرف قابل للإبطال لمصلحة المقر له وليس لمصلحة المقر . للمالك الحقيقي إقرار التصرف صراحة أو ضمناً . عدم نفاذه في حقه إذا لم يقره . النعي أمام محكمة النقض من المقر بوقوعه في غلط جوهرية . عدم قبوله . علة ذلك . مخالطته واقعاً لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع .

( الطعن ٣٣٧٠ لسنة ٦١ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٢٠ )

الإقرار بالملكية في ورقة عرفية . لا تنتقل به الملكية ولا يصلح سندا لرفع دعوى بتثبيت هذه الملكية . علة ذلك . عدم انتقالها في العقار إلا بالتسجيل وانطواء طلب الحكم بصحة ونفاذ الإقرار على التسليم بثبوت الملكية للمقر والرغبة في الحصول على حماية قضائية غايتها اطمئنان المقر له إلى عدم استطاعة المقر بعد الحكم بذلك المنازعة فيما أقر به . مخالفة

الحكم المطعون فيه هذا النظر متبعاً قضاء بصحة ونفاذ الإقرار موضوع النزاع باعتباره سنداً للملكية صالحاً للتسجيل والشهر . مخالفة للقانون وخطأ في تطبيقه .

( الطعن ٣٣٧٠ لسنة ٦١ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٢٠ )

تمسك الطاعن في دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن إقراره بملكية المطعون ضده لجزء من عقار النزاع موصوف غير قابل للتجزئة التزم فيه الأخير بمسئوليته تضامنيا معه عن ديون ومستحقات العقار مما كان يوجب قبل الحكم بصحة ونفاذ الإقرار للاستيثاق من وفائه بهذا الالتزام . مواجهة الحكم المطعون فيه هذا الدفاع باستخلاص سائغ ليس فيه خروج عن المعنى الذي تحتمله عبارات الإقرار . النعي عليه بمخالفة الثابت بالأوراق جدل موضوعي تتحسر عنه رقابة محكمة النقض . أثره . عدم قبوله .

( الطعن ٣٣٧٠ لسنة ٦١ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٢٠ )

التزام المحكمة تحري توافر الشروط اللازمة لكسب الملكية عند بحث النزاع حول التمسك بوضع اليد المدة الطويلة ومنها شروط المدة وما يعترضها من وقف أو انقطاع . مؤدي ذلك . وقف سريان التقادم عند وجود مانع يستحيل معه على الدائن المطالبة بحقه في الوقت المناسب . الموانع سواء كانت شخصية أو كانت قانونية عدم ورودها على سبيل الحصر م ٣٨٢ مدني سريان هذه القواعد في شأن التقادم المكسب للملكية عملا بالمادتين ٩٧٣ ، ٩٧٤ مدني .

(الطعن ٣٠٩٣ لسنة ٥٧ ق ، ١٢٠ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٠/٦/١٠)

الصيغة رقم (٣٩)  
دعوى بطلان بيع ملك الغير

مادة ٤٦٦

إنه في يوم..... الموافق / / ٢٠٠

مكتب	بناء على طلب السيد/.....
.....	المقيم.....
المحامي	(بناحية - قسم - مركز) .....
.....	محافظة .....
الموضوع	ومحل المختار الأستاذ/ ..... المحامي الكائن
دعوى بطلان بيع	بشارع.....
ملك الغير	محافظة .....
.....	أنا/.....
وكيل الطالب	محضر محكمة.....
.....	قد انتقلت في التاريخ المذكور أعلاه إلى محل
المحامي	إقامة:
بموجب توكيل	السيد/.....
رقم.....	المقيم..... بناحية (قسم - مركز)
مكتب توثيق	..... محافظة .....
.....	مخاطباً مع .....

## وأعلنته بالآتي

### الموضوع

بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ ..../..م ٢٠٠٠م باع المعلن إليه للطالب ما هو عبارة عن عقار كائن بناحية..... (مركز - قسم)..... محافظة.....

### وحدوده كالآتي

الحد البحري:..... الحد القبلي:.....

الحد الشرقي:..... الحد الغربي:.....

وجملة مساحتها..... نظير ثمن وقدره.....

وحيث أنه قد تبين للطالب أن العقار المبيع غير مملوك للمعلن إليه وأن، الملكية ثابتة باسم /..... وذلك طبقاً للعقد المسجل رقم..... أو..... ولما كانت المادة ٤٤٦ من القانون المدني تكفل للطالب الحق في إقامة دعواه هذه ببطلان عقد البيع الموضح الحدود والمعالم بصدر العريضة الأمر الذي حدا بالطالب إلي إقامة دعواه هذه.

### بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد انتقلت وأعلنت المعلن إليه بصورة من هذا وكلفته بالحضور أمام محكمة..... الكائن مقرها..... يوم..... الموافق ..../..م ٢٠٠٠م ابتداء من الساعة الثامنة صباحاً وما بعدها ليسمع المعلن إليه الحكم ببطلان عقد البيع المؤرخ ..../..م ٢٠٠٠م وما يترتب على ذلك من آثار قانونية مع إلزامه بالتعويضات التي يقدرها الطالب بمبلغ وقدره..... مع المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفذ المعجل و بلا كفالة.

ولأجل العلم.....

## التعليق

مادة (٤٦٦)

١- إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب أبطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار سجل العقد أو لم يسجل .

٢- وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو جاز المشتري العقد .

خلاصة : ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني بشأن المادة (٤٦٦) والتعليق :-

في هذا البيع يتقدم البائع عادة في بيع ملك الغير بإضافة المبيع إلى نفسه فإن إضافة إلى المالك الحقيقي وكان نائباً عنه فإن البيع يعتبر صادراً من المالك الحقيقي وفقاً للقواعد المقررة في النيابة .

أما إذا لم يكن نائباً فإن البيع في هذه الحالة يكون بيع ملك الغير وفي ذلك قررت محكمة النقض أن مادة ٤٦٦ من القانون المدني في فقرتها الأولى على أنه إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات لا يملكه جاز للمشتري أن يطلب أبطال البيع وبفقرتها الثانية على أنه وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق مالك العين المبيعة ولو جاز المشتري العقد إذا كان بيع الوارث الظاهر هو بيع ملك الغير ولو كانت عبارة النص واضحة في عدم سرعان بيع ملك الغير في حق المالك يؤكد هذا النظر أن القانون عندما أراد حماية الأوضاع الظاهرة وضع لها نصوص استثنائية يقتصر تطبيقها على الحالات التي وردت فيها فقد نص في المادة /٢٤٤ من القانون المدني على أنه إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدان وللخلف الخاص متى كانوا حسن النية أن

يتمسكوا بالعقد الصوري كما لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي اضر بهم.

( مجموعة أحكام محكمة النقض س ٣ جلسة ١٩٧٩/٣/٢٩ )

وفي قضاء آخر لمحكمة النقض قررت فيه أن بيع ملك الغير لا ينقل الملكية للمشتري الأخير دون غيره وله طلب ابطال هذا البيع ولو لم يتعرض له المالك الحقيقي بالفعل برفع دعوى الضمان على البائع عملاً بالمادة ١/٤٦٦ من القانون المدني إلا أن هذا الحق للمشتري لا ينهض له بغيره إذا ما اقر المالك الحقيقي البيع حيث يترتب عليه نقل الملكية منه الي المشتري.

( الطعن رقم ٣٥٥٢ لسنة ٥٨ ق جلسة ١٩٩٦/٤/١٨ )

ولما كان المقرر تطبيقاً لنص المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧ من القانون المدني أن بيع ملك الغير غير نافذ في حق المالك الحقيقي الذي لم يجزه وأن بطلانه مقرر لمصلحة المشتري وحدة فلا يكون لغيره أن يطلب إبطاله وطالما لم يطلب البطلان صاحب الحق فيه فأن عقد البيع يبقى قائماً منتجا لآثاره بين طرفية بل وينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع الى البائع بعد صدور العقد صحيحاً منتجاً لآثاره القانونية بين المتعاقدين ومن بينهما التزام البائع بضمان عدم التعرض وهو التزام أبدي لا يسقط عنه فلا يقبل من هذا البائع إذا ما تملك المبيع بطريق الإرث بعد إبرام العقد أن يطالب في مواجهة المشتري ثبوت هذه الملكية وتسليمه المبيع لما في ذلك من مناقصة وإخلال بالتزامه بالضمان.

( الطعن ١٩٢٠ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٨٨/٦/١٦ )

لا يمثل البائع المشتري منه فيما يقوم على العقار المبيع من نزاع بعد تسجيل عقد البيع ومن ثم فالحكم الصادر ضد البائع باعتباره غير مالك

للعين المبيعه لا يعتبر حجة على المشتري الذي سجل عقد شرائه قبل صدور هذا الحكم ولم يختصم في الدعوى.

( الطعن رقم ٣٣٠ لسنة ٣٠ ق - جلسة ٢٨/١٠/١٩٦٥ س ١٦ ص ٩٢٩ )

إذا كان المشتري على علم وقت البيع بأن البائع لا يملك المبيع كان له أن يطالب بإبطال البيع ويسترد الثمن تبعاً لذلك ولكن لا يكون له الحق في أي تعويض .

(الطعن ١٩٣ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٥/٨/١٩٦٧ س ١٨ ص ١٥٠٠)

بطلان بيع ملك الغير مقرر لصالح المشتري فيما لم يستعمله بالفعل بقي عقد البيع قائماً منتجاً لآثاره تثبت فيه الشفعة ثبوتها في كل بيع تم مستوفياً لأركانه ولو حمل سبباً لبطلانه ويحل فيه الشفيع محل المشفوع منه في جميع حقوقه والتزاماته لا يملك تعديله أو تبويض محله ولو تبين أن المبيع كله أو بعضه مملوك للغير مما محله الرجوع على البائع لا تفريق الصفقة لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بالأحقية في الشفعة مقصورة على بعض المبيع وحمل قضاءه على ما أنبأ به من أن البائعة لا تملك مما بيع غير مساحة وان البيع فيما خلا ذلك وقد وقع على ما يملكه الغير مما هو غير جائز إلا بإجازته ولم يجزه فلا تجوز الشفعة فيه فإنه يكون قد خالف القانون واخطأ في تطبيقه .

( الطعن ٩٦١ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٠/١/١٩٧٩ س ٢٠ ص ١٧٣ )

إذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر تصرف المطعون عليه الأول المشتري بعقد غير مسجل ببيع الأرض الى الصغار المشتريين يبيعا لملك الغير لا يسري في حق البائع إليه وهو المطعون عليه الثاني البائع الأصلي ولا يصح توقيع الحجز عليها من الطاعنة مصلحة الضرائب اقتضاء لدينها قبل

المشتري الأول لما كان ذلك فأن الحكم يكون قد خالف القانون واخطأ في تطبيقه .

(الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٥٣ ق - جلسة ١٩٧٣/٥/٩ - س٢٤ص٧٢٥)

لئن كان بيع الشريك المشتاع لقدر مفرز من نصيبه لا ينفذ في حق باقي الشركاء بل يظل معلقا على نتيجة القسمة إلا انه يعتبر صحيحا وناظداً في حق الشريك البائع ومنتجا لآثاره القانونية على نفس المحل المفرز المتصرف فيه قبل القسمة أما بعد القسمة فاستقرار التصرف على ذلك انه اذا سجل المشتري لقدر مفرز من الشريك المشتاع عقد نصيبه ورد التصرف على الجزء الذي يقع في نصيبه نتيجة للقسمة وينبى على ذلك انه اذا سجل المشتري لقدر مفرز من الشريك المشتاع عقد شرائه انتقلت اليه ملكية هذا القدر المفرز في مواجهة البائع له في فترة ما قبل القسمة بحيث يمتنع على البائع التصرف في هذا القدر إلى الغير فان تصرف فيه كان بائعا لملك الغير فلا يسري هذا البيع في حق المالك الحقيقي وهو المشتري الأول الذي انتقلت اليه ملكية هذا القدر من وقت تسجيل عقد شرائه .

( الطعن ١٨٢ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٥/٢/١٧ س ٢٦ ص ٤٠٢ )

عقد بيع ملك الغير إلى أن يتقرر بطلانه بناء على طلب المشتري وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة يبقي قائما منتجا لإثارة بحيث يكون للمشتري أن يطالب البائع بتنفيذ ما يترتب على العقد بمجرد انعقاده وقبل تسجيله من حقوق والتزامات شخصية وتتنقل هذه الحقوق وتلك الألتزامات من كل من الطرفين إلى وارثه فيلتزم وارث البائع بنقل ملكية المبيع الى المشتري او إلى وارثه كما يلتزم بضمان عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه وهذا البيع ينقلب صحيحا في حق المشتري

بايلولة ملكية المبيع الى البائع أو ورثته بعد صدور العقد عملاً بنص الفقرة الثانية من المادة ٤٦٧ من القانون المدني.

(الطعن رقم ١٦١٨ س ٥٠ ق جلسة ١٢/٢٥/١٩٨٥)

بطلان بيع ملك الغير مقرر وعلى ما جري به قضاء هذه المحكمة -  
لمصلحة المشتري فيكون له دون غيره أن يطلب أبطال العقد وما لم يثبت أن  
البائع غير مالك ويطلب البطلان صاحب الحق فيه فإن عقد البيع يبقى  
قائماً منتجاً لآثاره بحيث يكون للمشتري أن يطالب البائع بتنفيذ التزاماته  
ويعد هذا منه أجازة للعقد لما كان ذلك فليس للطاعنة بصفتها بائعة  
التمسك بصدور البيع ممن لا يملك ويكون نصيبها في هذا الخصوص -  
أيا كان وجه الرأي فيه غير منتج .

(الطعن ١٧٨٠ لسنة ٥١ ق جلسة ٢٢/١٠/١٩٨٦)

مادة (٤٦٧)

١- اذا اقر المالك البيع سري العقد في حقه وانقلب صحيحاً في  
حق المشتري .

٢- وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية  
المبيع إلى البائع بعد صدور العقد .

خلاصة : ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون  
المدني بشأن المادة (٤٦٧) والتعليق :-

في البداية نشير إلى أن محكمة النقض قررت تطبيقاً لنص المادتين  
٤٦٦ ، ٤٦٧ من القانون المدني أن بيع ملك الغير نافذ في حق المالك الحقيقي  
الذي لم يجزه وان البطلان مقرر لمصلحة المشتري وحده فلا يكون لغيره أن  
يطالب أبطاله وطالما لم يطلب البطلان صاحب الحق فيه فإن عقد البيع

يبقى قائماً منتجا لآثاره بين طرفية بل وينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد ومن ثم فإن من مقتضى تمسك المشتري بقيام العقد في البيع ملك الغير أن يظل العقد صحيحاً متجهاً لآثاره القانونية بين المتعاقدين ومن بينها التزام البائع بضمان عدم التعرض وهو التزام ابدى لا يسقط عنه فلا يقبل من هذا البائع إذا ما تملك المبيع بطريق الإرث بعد إبرام العقد أن يطلب في مواجهة المشتري ثبوت هذه الملكية وتسليمه المبيع لما في ذلك من مناقضة وإخلال بالتزامه بالضمان .

( الطعن رقم ١٩٢٠ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٦/٨/١٩٨٨ )

وفي قضاء آخر قررت محكمة النقض أن مفاد نص المادة ٤٦٧ من القانون المدنى أن يبيع ملك الغير ينقلب صحيحاً من حق المشتري إذ آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد .

( الطعن رقم ١١٧٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ٨/٥/١٩٨٨ )

وأن النص في المادة /٣٦٦ من القانون المدنى يدل على أن يبيع ملك الغير تصرف قابل للأبطال لمصلحة المشتري وإجازة المشتري العقد تزيل قابليته للأبطال لمصلحة المشتري وإجازة المشتري العقد تزيل قابليته للأبطال وتجعله صالحاً فيما بين العاقدين أما بالنسبة للمالك الحقيقي فيجوز له اقرار هذا البيع صراحة أو ضمناً إذا لم يقره كان التصرف غير نافذ في حقه مما مفادة أن بطلان التصرف أو عدم نفاذه هو أمر غير متعلق بالنظام العام بل هو مقرر لمصلحة صاحب الشأن فيه ولا يجوز لغيره أن يتمسك به .

( الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٥٥ ق جلسة ٢٥/٧/١٩٩٠ )

مؤدي ما نصت عليه المادتان ٤٦٦ ، ٤٦٧ من القانون المدني في شأن بيع ملك الغير أن البيع لا يسري في حق مالك العين ولا يترتب عليه نقل الملكية للمشتري ولو وقع علي عقار سجل العقد ام لم يسجل ولو أجاز المشتري العقد إلا إذا اقر المالك البيع أو آلت ملكيته إلى البائع بعد صدور العقد .

الطعن ببيع ملك الغير وعلي ما جري به قضاء هذه المحكمة مقرر لمصلحة المشتري وله دون غيره أن يطلب أبطال العقد كما له أن يجيزه وإذا طالب البائع بتنفيذ التزاماته يعد هذا أجاز منه للعقد ولما كان الطاعن رغم علمه بعدم ملكية المطعون عليهم ومورثهم من قبلهم لقطعة الأرض الثانية طلب رفض دعوى فسخ العقد بالنسبة لهذه الأرض فيكون قد أجاز العقد ويحق مطالبته بتنفيذ التزاماته الناشئة عنه .

(الطعن ١٩٧٢ لسنة ٤٩ ق جلسة ٨٣/٤/٢٠ س ٣٤ ص ١٠٢٢)

من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن المالك الحقيقي أن يطالب طرد المشتري من ملكة لأن يده تكون غير مستتدة إلى تصرف نافذ في مواجهته كما أن له أن يطلب ريع ملكه من هذا المشتري عن المدة التي وضع يده فيها عليه .

( الطعن ٢٠٣١ لسنة ٥٠ ق جلسة ٨٤/٥/٣١ س ٣٥ ص ١٥٣٩ )

أن توقيع المالك على عقد البيع الصادر من زوجته كضامن متضامن يمكن تأويله الا انه لهذا البيع وخصوصا اذا كان قد ورد في هذا العقد صفته كبائع مع زوجته وكان هو لم يعارض في دعوى صحة التعاقد التي أقامها الصادر له العقد وحكم فيها بصحة التعاقد ونفذ هذا الحكم وتسلم المشتري المبيع وإذن فمن الخطأ ألا يعتبر الحكم مثل هذا التوقيع

إقرار للبيع بمقولة أن الإجازة الصادرة من المالك الحقيقي في حدود المادة ٢٦٤ مدني والتي بمقتضاها يصح العقد يجب أن تصدر من المالك في صيغة أجازة صريحة .

(جلسة ١٩٥٠/٤/٢٠ طعن رقم ١٠٨ لسنة ١٨ق)

لا يستطيع شخص أن ينقل إلى غيره حقا لم يؤول إليه وإذن فمضى قضي نهائيا برفض الدعوى صحة ونفاذ عقد بيع الأيطان وكان المشتري بالعقد المذكور قد تصرف بالبيع إلى مشترثان فأن الحكم اذا قضي برفض الدعوى صحة ونفاذ العقد الثاني لا يكون قد خالف القانون .

(جلسة ١٩٥٤/١١/١١ طعن رقم ٩٦ سنة ٢١ق)

إذا كان أحد ملاك العقار المبيع قد وقع على عقد البيع بصفته وكيلا عن باقي الملاك وثبت انه لم تكن له صفة النيابة عنهم وقت إبرام التعاقد وانه تصرف بغير علمهم في حصصهم في البيع فأنهم متي اقرروا البيع فأن العقد يسري في حقهم عملا بالمادة ٤٦٧ من القانون المدني .

(الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨ س ١٨ ص ١٩٣٢)

لئن كان صحيحا أن تسجيل عقد البيع لا ينقل الملكية إلى المشتري إلا إذا كان البائع مالكا لما باعة إلا أن بيع ملك الغير قابل للإبطال لمصلحة المشتري وحدة لا يسري في حق المالك الحقيقي ولهذا المالك له الحق في أن يقر البيع في أي وقت فيسري عندئذ في حقه وينقلب صحيحاً في حق المشتري كما ينقلب العقد صحيحا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد فإذا كان الطاعنون ورثة المشتري في العقد بيع ملك الغير قد طلبوا ثبوت ملكيتهم استناد إلى هذا العقد المسجل فانهم يكونون بذلك قد أجازوا العقد ولا يكون بعد لغير المالك الحقيقي أن يعترض علي هذا البيع ويطلب عدم سريانه في حقه ومن ثم فلا يكفي

لعدم إجابة الطاعنين إلى طلبهم أن يثبت المدعى عليهم المنازعون لهم وان  
البائع لمورث الطاعنين غير مالك لما باعة بل يجب أن يثبتوا أيضا انهم أو  
البائع لهم الملاك لهذا المبيع إذ لو كان المالك سواهم لما قبلت منهم هذه  
المنازعة .

(الطعن ١٨٩ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٨/٤/١٩٦٨ س ١٩ ص ٨٧٠)

النص في المادة ٣٦٦ والفقرة الأولى من المادة ٤٦٧ من القانون المدني  
يدل على أن بيع ملك الغير تصرف قابل للإبطال لمصلحة المشتري وأجازه  
المشتري للعقد تزيل قابليته للإبطال وتجعله صحيحا فيما بين المتعاقدين أما  
بالنسبة للمالك الحقيقي فيجوز له إقرار هذا البيع صراحة أو ضمنا فإذا لم  
يقره كان التصرف غير نافذ في حقه مما مفاده أن بطلان التصرف أو عدم  
نفاذه هو أمر غير متعلق بالنظام العام بل هو مقرر لمصلحة صاحب الشأن  
فيه ولا يجوز لغيره التمسك به .

(الطعن ٢٤٥ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩٠/٧/٢٥)

لا يجوز أبطال بيع ملك الغير إلا للمشتري دون البائع له إلا أن المالك  
الحقيقي يكفيه أن يتمسك بعدم نفاذ هذا التصرف في حقه أصلا إذا  
كان العقد قد سجل أما إذا كانت ما زالت باقية للمالك الحقيقي لعدم  
تسجيل عقد البيع فإنه يكفيه أن يطلب طرد المشتري من ملكه لأن يده  
تكون غير مستنده إلى تصرف نافذ في مواجهته .

(الطعن ١٣٥١ لسنة ٥٤ ق لجلسة ١٤/٢/١٩٨٧)

مفاد نص المادة ٤٦٧/١ من القانون المدني أن بيع ملك الغير ينقلب  
صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد .

(الطعن ١١٧٣ لسنة ٥٤ ق جلسة ٨/٥/١٩٨٨)

إذا حكم للمشتري بأبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع أن يطالب بتعويض ولو كان حسن النية .

خلاصة : ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي للقانون المدني بشأن المادة (٤٦٨) والتعليق :-

١- نص المشروع صراحة على أن بطلان بيع ملك الغير بطلان تقرر لمصلحة المشتري دون غيره ويلاحظ أن البطلان لا يكون إلا إذا كان المبيع شيئاً معيناً بالذات .

٢- ميز المشروع بين حكم بيع ملك الغير فيما بين المتعاقدين وهو البطلان وحكمة بالنسبة إلى المالك الحقيقي وهو عدم سريان العقد في حقه حتى لو أجاز المشتري .

٣- ميز المشروع بين أجازة المشتري وتكون مقصور على تصحيح العقد وإجازة المالك الحقيقي أثرها لا يترتب عليه تصحيح العقد وحدة بل كذلك سريانه في حق هذا المالك بالاضافة إلى أن انتقال ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد يصحح البطلان فتنتقل المالكية من البائع إلى المشتري .

٤- حسم المشرع خلافا فيما يتعلق بحكم بيع ملك الغير إذا كان العقد يسجل فذكر أن البيع باطل قبل التسجيل وبعد ولا يجوز القول بغير ذلك فان التسجيل لا يبطل عقد صحيحا ولا يصح عقداً باطلاً .

٥- حق المشتري حسن النية في التعويض إذا حكم بإبطال البيع يثبت له حتى لو كان البائع حسن النية وليس في هذا الحكم إلا بتطبيق تشريعي لقاعدة الخطأ عند تكوين العقد .

وفي قضاء محكمة النقض بصدد نص المادة /٤٦٨ من التقنين المدني قررت انه من حق المشتري الذي حكم له بإبطال البيع في التعويض متى كان حسن النية وإذا جعل المشرع مناط حسن النية المشتري هو جهلة بأن المبيع غير مملوك للبائع فهو يعني إلا يكون المشتري عالماً وقت شرائه بأن البائع لا يملك المبيع وبأنه يستحيل عليه كذلك نقل الملكية إليه ومن ثم فلا ينتفي حسن النية عن المشتري لمجرد علمه بان سند البائع له عقد بيع ابتدائي لم يسجل اذ في هذه الحالة لا يستحيل على البائع نقل الملكية اليه بل أن انتقالها يكون ممكناً بمجرد تسجيل البائع عقد تملكه ولا يعني عدم تسجيل العقد عيباً فيه ذلك أن عقد البيع غير المسجل عقد منتج لجميع آثاره ومنها التزام البائع بنقل الملكية وتسجيله وتنتقل اليه الملكية للمشتري فعلاً متى كان البائع مالكا للمبيع .

( مجموعة أحكام محكمة النقض س١٥ جلسة ١١/٦/١٩٦٤ )

وبالتالي اذا كان المشتري على علم وقت البيع بأن البائع لا يملك المبيع كان له أن يطلب بابطال البيع ويسترد الثمن ولكن لا يكون له الحق في إي تعويض .

( مجموعة أحكام محكمة النقض س ١٨ جلسة ١٥/٨/١٩٦٧ )

ذلك أن بطلان عقد بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشتري ومن ثم فيكون له دون غيره أن يطالب بأبطال العقد وإجازة المشتري للعقد تزيل قابليته للابطال وتجعله صحيحاً فيما بين العاقدين أما بالنسبة للمالك الحقيقي فيجوز له إقرار هذا البيع صراحة أو ضمناً .

( الطعن رقم ٢٤٥ لسنة ٥٥ ق جلسة ٢٥/٧/١٩٩٠ )

ولما كان من المقرر تطبيقاً لنص المادتين ٤٦٦، ٤٦٧ من القانون المدنى أن بيع ملك الغير غير نافذ فى حق المالك الحقيقى الذى لم يجزئه وأن بطلانه مقرر لمصلحة المشتري وحده فلا يكون لغيره أن يطلب إبطاله وطالما لم يطلب البطلان صاحب الحق فيه فإن عقد البيع يبقى قائماً منتجاً لآثاره بين طرفيه بل وينقلب العقد صحيحاً فى حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد، ومن ثم فإن من مقتضى تمسك المشتري بقيام العقد فى بيع ملك الغير أن يظل العقد صحيحاً منتجاً لآثاره القانونية بين المتعاقدين ومن بينها التزام البائع بضمان عدم التعرض وهو التزام أبدي لا يسقط عنه فلا يقبل من هذا البائع إذا ما تملك المبيع بطريق الإرث بعد إبرام العقد أن يطلب فى مواجهة المشتري ثبوت هذه الملكية وتسليمه المبيع لما فى ذلك من مناقضة وإخلال بالتزامه بالضمان .

( الطعن ١٩٢٠ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٦/٦/١٩٨٨ )

لا يمثل البائع المشتري منه فيما يقوم على العقار المبيع من نزاع بعد تسجيل عقد البيع ومن ثم فالحكم الصادر ضد البائع باعتباره غير مالك للعين المباعة لا يعتبر حجة على المشتري الذى سجل عقد شرائه قبل صدور هذا الحكم ولم يختصم فى الدعوى .

( الطعن ٣٣٠ لسنة ٣٠ ق - جلسة ٢٨/١٠/١٩٦٥ س ١٦ ص ٩٢٩ )

إذا كان المشتري على علم وقت البيع بأن البائع لا يملك المبيع كان له أن يطالب بإبطال البيع ويسترد الثمن تبعاً لذلك ولكن لا يكون له الحق فى أى تعويض .

( الطعن ١٩٣ لسنة ٣٤ ق جلسة ١٥/٨/١٩٦٧ س ١٨ ص ١٥٠٠ )

بطلان بيع ملك الغير مقرر لصالح المشتري فيما لم يستعمله بالفعل  
بقى عقد البيع قائماً منتجاً لآثاره تثبت فيه الشفعة ثبوتها فى كل بيع تم  
مستوفياً لأركانها ولو حمل سبباً لبطلانه ويحل فيه الشفيع محل المشفوع  
منه فى جميع حقوقه والتزاماته لا يملك تعديله أو تبويض محله، ولو تبين  
أن المبيع كله أو بعضه مملوك للغير مما محله الرجوع على البائع لا تفريق  
الصفقة. لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بالأحقية فى  
الشفعة مقصورة على بعض المبيع، وحمل قضاؤه على ما أنبأ به من أن  
البائعة لا تملك مما بيع غير مساحة ... وأن البيع فيما خلا ذلك قد وقع على  
ما يملكه الغير مما هو غير جائز إلا بإجازته، ولم يجزه. فلا تجوز الشفعة  
فيه فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه.

( الطعن ٩٦١ لسنة ٤٧ ق - جلسة ١٩٧٩/١/١٠ س ٣٠ ص ١٧٣ )

ولئن كان بيع الشريك المشتاع لقدر مفرز من نصيبه لا ينفذ فى  
حق باقى الشركاء بل يظل معلقاً على نتيجة القسمة، إلا أنه يعتبر صحيحاً  
ونافذاً فى حق الشريك البائع ومنتجاً لآثاره القانونية على نفس المحل المفرز  
المتصرف فيه قبل القسمة، أما بعد القسمة فاستقرار التصرف على ذلك  
أنه إذا سجل المشتري القدر المفرز من الشريك المشتاع عقد نصيبه ورد  
التصرف على الجزء الذى يقع فى نصيبه نتيجة للقسمة. وينبنى على ذلك  
أنه إذا سجل المشتري لقدر مفرز من الشريك المشتاع عقد شرائه، انتقلت  
إليه ملكية هذا القدر المفرز فى مواجهة البائع له فى فترة ما قبل القسمة  
بحيث يتمتع على البائع التصرف فى هذا القدر إلى الغير، فإن تصرف فيه  
كان بائعاً لملك الغير فلا يسرى هذا البيع فى حق المالك الحقيقى وهو  
المشتري الأول الذى انتقلت إليه ملكية هذا القدر من وقت تسجيل عقد  
شرائه .

( الطعن ١٨٢ لسنة ٤٠ ق - جلسة ١٩٧٥/٢/١٧ س ٢٦ ص ٤٠٢ )

عقد بيع ملك الغير - إلى أن يتقرر بطلانه بناء على طلب المشتري، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يبقى قائماً منتجاً لآثاره بحيث يكون للمشتري أن يطالب البائع بتنفيذ ما يترتب على العقد بمجرد انعقاده وقبل تسجيله من حقوق والتزامات شخصية، وتنتقل هذه الحقوق وتلك الالتزامات من كل من الطرفين إلى وارثه، فيلتزم وارث البائع بنقل ملكية المبيع إلى المشتري أو إلى وارثه، كما يلتزم بضمان عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع أو منازعته فيه .. وهذا البيع ينقلب صحيحاً في حق - المشتري - بأيلولة ملكية المبيع إلى - البائع أو ورثته - بعد صدور العقد عملاً بنص الفقرة الثانية من المادة ٤٦٧ من القانون المدني .

( الطعن رقم ١٦١٨ س ٥٠ ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٢٥ )

بطلان بيع ملك الغير مقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لمصلحة المشتري، فيكون له دون غيره أن يطلب إبطال العقد.

( الطعن ١٧٨٠ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٦/١٠/٢٢ )