

جلسة ٢ من مارس سنة ١٩٨٣

برئاسة السيد المستشار محمود عثمان درويش نائب رئيس المحكمة وعضوية
السادة المستشارين: أحمد صبرى أسعد، محمد إبراهيم خليل، عبدالمنصف هاشم،
وأحمد شلبي.

(١٣٠)

الطعن رقم ١٥٨٢ لسنة ٥٢ القضائية

١ - ملكية. أموال.

العقار بالتخصيص. ماهيته. م ٨٢ مدنى.

٢ - دعوى «تقدير قيمة الدعوى». استئناف. ملكية.

الدعوى بطلب تثبيت الملكية لأرض النزاع وما عليها. تقدير الحكم المطعون فيه قيمتها فيما
يتعلق بنصاب الاستئناف - بقيمة الأرض وحدها دون ما عليها من منشآت. خطأ.

١ - جرى نص المادة ٨٢ من القانون المدنى بأن «كل شيء مستقر
بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار. وكل ما عدا ذلك من
شيء فهو منقول، ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذى يضعه
صاحبه فى عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله فالمنقول الذى
يضعه المالك فى عقار يملكه رصداً على العقار أو استغلاله يعتبر عقاراً
بالتخصيص، ويشترط لتخصيص المنقول للعقار أن يكون مالكهما واحداً.

٢ - إذ كانت ملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها، مالم يثبت غير
ذلك، ولمالك الشيء - عملاً بالمادة ٨٠٤ من القانون المدنى - الحق فى كل
ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نصى أو تفاق يخالف ذلك، وكان البين من
مدونات الحكم المطعون فيه أن الأرض موضوع النزاع أرض زراعية عليها
حظيرة وآلة رى، وتقدر قيمة آلة الرى بمبلغ ٤٠٠ جنيه، وقد أقام المطعون
عليه دعواه بطلب تثبيت ملكيته للأرض المذكورة بما عليها وكف منازعة

الطاعنين له فيها، وقد تناضل الخصوم في ذلك، واذ أغفل الحكم المطعون فيه تقدير قيمة الدعوى بقيمة الأرض وما عليها على النحو سالف البيان فيما يتعلق بنصاب الاستئناف، وقدر قيمة الدعوى بقيمة الأرض وحدها دون ما عليها مما كان محلاً للمنازعة ورتب على ذلك قضاءه بعدم جواز الاستئناف، فإن الحكم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون عليه أقام الدعوى رقم ١٨٢٩ سنة ١٩٧٧ مدنى بنها الابتدائية ضد الطاعنين بطلب الحكم بتثبيت ملكيته للأرض المبينه بالأوراق وكف منازعة الطاعنة له فيها، وقال بيانا للدعوى أنه يمتلك تلك الأرض، غير أن الطاعنين تعرضوا له فيها وفي آلة الرى والحظيره المقامين عليها، فاقام الدعوى بطلباته سالفه البيان. وبتاريخ ١٩٧٨/٢/٢٧ حكمت المحكمة بنذب خبير لمعاينه الأرض محل النزاع وبيان مالكتها ومن يضع اليد عليها وسنده في وضع يده؛ وبعد أن قدم الخبير تقريره حكمت المحكمة بتاريخ ١٩٧٩/١٢/٣١ بتثبيت ملكية المطعون عليه للأرض المذكورة وكف منازعة الطاعنين له في ملكيتها. استأنف الطاعنون هذا الحكم لدى محكمة استئناف طنطا (مأمورية بنها) بالاستئناف رقم ٨١ سنة ١٣ ق. وبتاريخ ١٩٨٠/١١/١ حكمت المحكمة بنذب خبير لتقدير قيمة الأرض موضوع النزاع، وبعد أن قدم الخبير تقريره حكمت المحكمة بتاريخ ١٩٨٢/٤/٧ بعدم جواز الاستئناف. طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة العامة مذكرة ابدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وعرض الطعن على هذه الدائرة في غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسه لنظره وفيها اصرت النيابة على رأياها.

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون، وفي بيان ذلك يقولون أن المطعون عليه أقام الدعوى بطلب الحكم

بتثبيت ملكيته للأرض موضوع النزاع بما عليها من حظيره وآلة رى وكف منازعتهم له فيها، وقد قدر الخبير المنتدب في الدعوى قيمة الآلة المذكورة بمبلغ ٤٠٠ جنيه، غير أن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بعدم جواز الاستئناف على أن الدعوى تقدر قيمتها بقيمة الأرض أنفه الذكر وحدها دون ما عليها من الآلة رى أو بناء فيكون الحكم قد أخطأ في تطبيق القانون.

وحيث إن هذا النعى في محله، ذلك أنه طبقاً للمادة ٢٢٣ من قانون المرافعات تقدر قيمة الدعوى فيما يتعلق بنصاب الاستئناف وفقاً لأحكام المواد من ٣٦ إلى ٤١ من ذات القانون، والدعاوى المتعلقة بملكية العقارات تقدر قيمتها بقيمة العقار على النحو المنصوص عليه في المادة ٢٧ من القانون المذكور. لما كان ذلك وكانت المادة ٨٢ من القانون المدني قد جرى نصها بأن كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار. وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول. ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصداً على خدمة هذا العقار أو إستغلاله فالمنقول الذي يضعه المالك في عقار يملكه رصداً على خدمة هذا العقار أو إستغلاله يعتبر عقاراً بالتخصيص، ويشترط لتخصيص المنقول للعقار أن يكون مالهما واحداً. لما كان ما تقدم وكانت ملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها ما لم يثبت غير ذلك، ولمالك الشيء - عملاً بنص المادة ٨٠٤ من القانون المدني - الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الأرض موضوع النزاع أرض زراعية عليها حظيره وآلة رى، وتقدر قيمة آلة الرى بمبلغ ٤٠٠ جنيه، وقد أقام المطعون عليه دعواه بطلب تثبيت ملكيته للأرض المذكورة بما عليها وكف منازعة الطاعنين له فيها، وقد تناضل الخصوم في ذلك. واذ اغفل الحكم المطعون فيه تقدير قيمة الدعوى بقيمة الأرض وما عليها على النحو سالف البيان فيما يتعلق بنصاب الاستئناف، وقدر قيمة الدعوى بقيمة الأرض وحدها دون ما عليها مما كان محلاً للمنازعة ورتب على ذلك قضاءه بعدم جواز الاستئناف، فإن الحكم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون مما يستوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن.