جلسة ١٢ من أبريل سنة ٢٠١٠

برئاسة السيد القاضى / أحمد محمود مكى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة القضاة / سيد محمود يوسف ، بليغ كمال ، شريف سامى الكومى وأحمد على راجح نواب رئيس المحكمة .

(٧٨)

الطعن رقم ٢٣٨٨ لسنة ٦٧ القضائية

(٢،١) تقادم " التقادم المكسب للملكية : الحيازة المكسبة للملكية : ماهيتها " " الحيازة العرضية " . حيازة " أنواع الحيازة : الحيازة العرضية " . ملكية " أسباب كسب الملكية : الحيازة المكسبة للملكية : شروط الحيازة المكسبة للملكية : الحيازة العرضية " .

(١) الحيازة . عدم قيامها على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات . اكتساب الحائز العرضى الملك بالتقادم . شرطه . تغيير صفة حيازته إما بفعل الغير أو بفعل منه يعتبر معارضة ظاهرة لحق المالك . عدم تغيير صفة الحيازة بانتقالها بالميراث . مؤداه . انتقال الحيازة بصفاتها إلى الوارث الذى يخلف مورثه فى التزامه بالرد بعد انتهاء السبب الوقتى لحيازته العرضية دون أن تكون له حيازة مستقلة عن حيازة مورثه ولو كان يجهل أصلها أو سببها ما لم تصحبها مجابهة صريحة ظاهرة لحق المالك المواد ١/٩٤٩ ، ١/٩٥٥ ، ٩٦٧ ، ٩٧٢ مدنى .

(٢) تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بأن حيازة مورث المطعون ضدهم لعقار النزاع كانت حيازة عرضية بصفته عاملا فى خدمة الأرض الزراعية المملوكة لأسلاف الطاعن وبوفاة المورث انتقلت حيازة العقار للمطعون ضدهم بصفاتهم ورثته بوصفها العرضى . مؤداه . عدم اكتسابهم الملكية بالتقادم مهما طالت مدة وضع يدهم . مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضاؤه بتأييد الحكم الابتدائى بتملك المطعون ضدهم ومن قبلهم مورثهم للعقار بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية استنادا لتقريرى الخبير تأسيسا على أن الطاعن لم يثبت أن المطعون ضدهم يعملون فى خدمة الأرض الزراعية امتدادا لعمل مورثهم رغم أن الأخيرين هم المكلفون بإثبات تغيير سبب حيازتهم . خطأ وفساد .

١- مفاد المواد ١/٩٤٩ ، ١/٩٥٥ ، ٩٦٧ ، ٩٧٢ من القانون المدنى أن الحيازة لا تقوم على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات وأنها تنتقل للخلف العام بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها وأن انتقالها بالميراث لا يمكن اعتباره تغييرا للسبب لأنها تنتقل بصفاتها إلى الوارث الذى يخلف مورثه فى التزامه بالرد بعد انتهاء السبب الوقتى لحيازته العرضية فلا تكون للوارث حيازة مستقلة مهما طال الزمن ولو كان يجهل أصلها أو سببها لأن الحائز العرضى لا يستطيع كسب الملك بالتقادم على خلاف سنده إلا إذا تغيرت صفة حيازته إما بفعل الغير واما بفعل منه يعتبر معارضة ظاهرة لحق المالك ومن وقت هذا التغيير يبدأ سريان التقادم المكسب .

٢- إذ كان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بدفاع حاصله أن مورث المطعون ضدهم كان يحوز منزل النزاع حيازة عرضية بصفته عامل فى خدمة الأرض الزراعية المملوكة لأسلاف الطاعن – وهو ما ثبت بتقريرى الخبير – وأنه بوفاته انتقلت حيازته بوصفها العرضى إلى ورثته المطعون ضدهم بما لا يبيح لهم اكتساب الملكية بالتقادم المكسب مهما طالت مدة وضع يدهم ، إلا أن الحكم الابتدائى – المؤيد بالحكم المطعون فيه – خالف هذا النظر ، وخلص فى قضائه إلى أن المطعون ضدهم ومن قبلهم مورثهم تملكوا منزل النزاع بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية استنادا إلى ما جاء بنتيجة تقريرى الخبير من أن الطاعن لم يثبت أن المطعون ضدهم يعملون فى خدمة الأرض الزراعية امتدادا لعمل مورثهم ، رغم أن المطعون ضدهم هم المكلفون بإثبات تغير سبب حيازتهم ، فإنه يكون معيبا (بالخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال) .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضى المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن – تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى التى آل قيدها إلى ... لسنة ١٩٩٦ مدنى ببا الابتدائية على المطعون ضدهم بطلب الحكم بطرد المطعون ضده الأول من المنزل المبين حدودا ومعالما بصحيفة الدعوى والتسليم والزامه بغلق الباب الذى فتحه على الممر الخاص بالعزبة المملوكة للطاعن ، على سند من أن الطاعن يمتلك تلك العزبة بالميراث عن والده وأن المطعون ضده الأول فتح باب بالحائط الخلفى للمنزل الكائن على حدود العزبة يطل على الممر الرئيسى بها بغير موافقته ومن ثم أقام الدعوى . ندبت المحكمة خبيرا وبعد أن أودع تقريره حكمت برفض الدعوى ، استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف .... لسنة ٣٤ ق بنى سويف وبتاريخ ١٩٩٧/٣/١٣ قضت بالتأييد . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم . وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال ذلك أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بأن مورث المطعون ضدهم كان يحوز منزل النزاع حيازة عرضية بصفته عاملا فى خدمة الأرض الزراعية وبوفاته انتقلت حيازته بوصفها العرضى إلى ورثته المطعون ضدهم بما لا يبيح لهم اكتساب الملكية بالتقادم المكسب ، إلا أن الحكم الابتدائى – المؤيد بالحكم المطعون فيه – خالف هذا النظر ، وخلص فى قضائه إلى أن المطعون ضدهم ومن قبلهم مورثهم تملكوا منزل النزاع بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية بعد أن افترض توافر نية التملك فى حقهم ، وهو ما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ، ذلك أن مفاد المواد ١/٩٤٩ ، ١/٩٥٥ ، ٩٦٧ ، ٩٧٢ من القانون المدنى أن الحيازة لا تقوم على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات وأنها تنتقل للخلف العام بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها وأن انتقالها بالميراث لا يمكن اعتباره تغييرا للسبب لأنها تنتقل بصفاتها إلى الوارث الذى

يخلف مورثه فى التزامه بالرد بعد انتهاء السبب الوقتى لحيازته العرضية فلا تكون للوارث حيازة مستقلة مهما طال الزمن ولو كان يجهل أصلها أو سببها لأن الحائز العرضى لا يستطيع كسب الملك بالتقادم على خلاف سنده إلا إذا تغيرت صفة حيازته إما بفعل الغير واما بفعل منه يعتبر معارضة ظاهرة لحق المالك ومن وقت هذا التغيير يبدأ سريان التقادم المكسب . لما كان ذلك ، وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بدرجتيها بدفاع حاصله أن مورث المطعون ضدهم كان يحوز منزل النزاع حيازة عرضية بصفته عامل فى خدمة الأرض الزراعية المملوكة لأسلاف الطاعن – وهو ما ثبت بتقريرى الخبير – وأنه بوفاته انتقلت حيازته بوصفها العرضى إلى ورثته المطعون ضدهم بما لا يبيح لهم اكتساب الملكية بالتقادم المكسب مهما طالت مدة وضع يدهم ، إلا أن الحكم الابتدائى – المؤيد بالحكم المطعون فيه – خالف هذا النظر ، وخلص فى قضائه إلى أن المطعون ضدهم ومن قبلهم مورثهم تملكوا منزل النزاع بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية استنادا إلى ما جاء بنتيجة تقريرى الخبير من أن الطاعن لم يثبت أن المطعون ضدهم يعملون فى خدمة الأرض الزراعية امتدادا لعمل مورثهم ، رغم أن المطعون ضدهم هم المكلفون بإثبات تغير سبب حيازتهم ، فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه .