

جلسة ٩ من يوليه سنة ٢٠١٢

برئاسة السيد القاضى / سيد محمود يوسف نائب رئيس المحكمة وعضوية
السادة القضاة / أحمد إبراهيم سليمان ، بليغ كمال ، زياد بشير وشريف سامى
الكومى نواب رئيس المحكمة .

(١٥٥)

الطعن رقم ٤٠٢٩ لسنة ٧٩ القضائية

(١) نقض " أسباب الطعن بالنقض : السبب الجديد " .

عدم تقديم المطعون ضدها الأخيرة ما يؤيد سبق تمسكها بالدفع بالتقادم أمام محكمة الموضوع . أثره . اعتباره سبباً جديداً لا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض . م ٢٥٥ مرافعات المعدلة بق ٧٦ لسنة ٢٠٠٧ .

(٢) دفع " الدفع الموضوعية : الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها " .

قضاء الحكم الاستثنائى بتأييد حكم أول درجة بعدم قبول دعوى الطاعن لمجرد أن عقود الإيجار محررة باسم مورث المطعون ضدهما وأن دعوى الملكية التى أقامها لم يفصل فيها بعد . أثره . عدم قبول الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فى ملكية العقار .

(٣ ، ٤) شهر عقارى " شهر التصرفات العقارية " .

(٣) التسجيل نظام شخصى يجرى وفقاً للأسماء لا بحسب العقارات . لا يصح العقود الباطلة أو يكمل العقود الناقصة . بحث مصلحة الشهر العقارى أصل الملكية أو الحق العينى . تمامه فى حدود البيانات المقدمة من أصحاب الشأن والأوراق المؤيدة لها . إجراء الشهر بعد التحقيق من صحة هذه البيانات . لا مسئولية . جواز منازعة أصحاب الشأن لمن انتقلت إليه الملكية والحكم فيها خلافاً للوارد بالعقد المسجل . عدم اختصام الشهر العقارى فيها . أثره . عدم الاحتجاج عليه بالحكم الصادر فيها . لصاحب الشأن تدارك ذلك بدعوى أخرى بإلزام الشهر العقارى بتعديل العقد المسجل وفقاً للحكم الصادر .

(٤) رفض الحكم المطعون فيه إلزام المطعون ضدهم بتحرير عقد بنصيب الطاعن فى العقار محل التداعى بنسبة ما سده من نفقات استناداً لتسجيل مورث المطعون ضدهم الأرض محل النزاع باسمه وعدم طعن الطاعن على ذلك العقد بثمة مطعن رغم أن التسجيل لا يصح عيباً شاب العقد كما أن طلب الطاعن اعتباره شريكاً على الشيوخ فى ملكية العقار مع مورث المطعون ضدهم هو فى حقيقته منازعة وطعن فى سند ملكية مورث المطعون ضدهم . أثر ذلك . القضاء بإلزام المطعون

ضدهم بأن يؤدوا له مبلغ نقدي . مخالفة للقانون وخطأ فى تطبيقه وقضاء عمدي بما لم يطلبه الخصوم .

١ - إذ كانت المطعون ضدها الأخيرة لم تقدم رفق مذكرتها ما يؤيد أنه سبق لها التمسك بهذا الدفع (سقوط حق الطاعن فى طلباته بالتقادم الطويل) أمام محكمة الموضوع إعمالاً لنص الفقرة ثانياً من المادة ٢٥٥ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون ٧٦ لسنة ٢٠٠٧ مما يضحى معه الدفع بالتقادم سبباً جديداً لا يجوز إثارته أمام هذه المحكمة (محكمة النقض) .

٢ - إذ كان الحكم الاستئنافى لسنة ١٠ ق القاهرة قضى بتأييد حكم أول درجة بعدم قبول دعوى الطاعن المشار إليها (رقم لسنة ٢٠٠٥ سند دفع المطعون ضدها الأخيرة بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فى ملكية العقار محل النزاع) لمجرد أن عقود الإيجار محررة باسم مورث المطعون ضدهما وأن دعوى الملكية التى أقامها الطاعن ... لسنة ٢٠٠٢ مدنى شمال القاهرة الابتدائية - محل هذا الطعن - لم يفصل فيها بعد ولم يحسم الحكم فى مدوناته مسألة الملكية مما يكون معه دفع المطعون ضدها الأخيرة قد جاء على غير أساس .

٣ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن التسجيل طبقاً لأحكام القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى هو نظام شخصى يجرى وفقاً للأسماء لا بحسب العقارات وليست له حجية كاملة فى ذاته فهو لا يصحح العقود الباطلة أو يكمل العقود الناقصة بل تتم إجراءاته بناء على طلب أصحاب الشأن أو من يقوم مقامهم على ضوء البيانات التى أوجبت المادة ٢٢ من القانون المذكور اشتمال طلبات الشهر عليها ومنها البيانات المتعلقة بأصل حق الملكية أو الحق العينى محل التصرف واسم المالك السابق أو صاحب الحق العينى وطريق انتقال الملكية أو الحق العينى إليه ومتى قامت مصلحة الشهر العقارى ببحث أصل الملكية أو الحق العينى فى حدود هذه البيانات والأوراق المؤيدة لها فلا مسئولية عليها إن هى اعتمدت هذه البيانات وتلك الأوراق وقامت بشهر المحرر وتسجيله استناداً إليها إذ تقع التبعة والمسئولية على طالب

التسجيل . وإتمام التسجيل ونقل الملكية لا يمنع أصحاب الشأن من منازعة من انتقلت إليه الملكية بهذا التسجيل بما يروونه من أسباب فتسجيل العقد أو عدم اختصاص الشهر العقارى لا يحول دون نظر القضاء لهذه المنازعة والحكم فيها على خلاف ما ورد بالعقد المسجل غاية الأمر أن عدم اختصاص الشهر العقارى لا يجعل الحكم الصادر فى هذه المنازعة حجة عليه وإن كان يجوز لصاحب الشأن تدارك ذلك بدعوى أخرى بطلب إلزام الشهر العقارى بتعديل العقد المسجل وفقاً للحكم الصادر .

٤ - إذ كان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه لأسبابه قد رفض - بعد أن نكل المطعون ضدهم عن حلف اليمين - إجابة الطاعن إلى طلبه - وفقاً لما حصله الحكم المطعون فيه - بإلزامهم بتحرير عقد بنصيبه فى العقار محل التداعى بنسبة ما سدده من نفقات بمقولة أن مورث المطعون ضدهم قام بتسجيل الأرض محل النزاع باسمه وأن هذا التسجيل حجة على الكافة وأن المدعى - الطاعن - لم يطعن على ذلك العقد بثمة مطعن رغم أن التسجيل لا يصحح عيباً شاب العقد كما أن طلب الطاعن اعتباره شريكاً على الشيوع فى ملكية العقار مع مورث المطعون ضدهم هو فى حقيقته منازعة وطعن فى سند ملكية مورث المطعون ضدهم ومن ثم فإن الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون عليه إذ قضى للطاعن - بغير طلب - بإلزام المطعون ضدهم بأن يؤدوا له مبلغ أربعة آلاف جنيه فإنه فضلاً عن مخالفته للقانون والخطأ فى تطبيقه يكون قد قضى بما لم يطلبه الخصوم عن قصد .

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 الأوراق - تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى ... لسنة ٢٠٠٢ مدنى شمال القاهرة الابتدائية على المطعون ضدها الأولى ومورث المطعون ضدهما الثانى والثالثة بطلب توجيه اليمين

الحاسمة لهما على أنه لم يسدد لمورثهم ثمة مبالغ لشراء وتشبيد العقار رقم ٧ شارع بالزيتون ليكون شريكاً في ملكيته وفي حالة نكولهما عن حلف اليمين إلزام المورث بتحرير عقد بنصيبه في العقار . وإذ نكل المطعون ضدهم عن حلف اليمين ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع الخبير تقريره حكمت المحكمة بعد تصحيح الحكم أولاً بإلزام المطعون ضدهم بأن يؤدوا للطاعن مبلغ أربعة آلاف جنيه ويرفض الدعوى في شقها الثاني . استأنف الطاعن هذا الحكم كما استأنف قرار التصحيح بالاستئنافين .. ، ... لسنة ١١ ق القاهرة وبعد ضم الاستئنافين قضت المحكمة بتاريخ/٢٠٠٩ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن في هذا الحكم الأخير بطريق النقض بالطعن المائل ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن المطعون ضدها الأخيرة دفعت في مذكرتها بسقوط حق الطاعن في طلباته بالتقادم الطويل وعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل في ملكية العقار محل النزاع بالدعوى رقم ... لسنة ٢٠٠٥ التي أقامها الطاعن واستئنافها/١٠ ق القاهرة . وحيث إن الدفع الأول غير مقبول ذلك أن المطعون ضدها الأخيرة لم تقدم رفق مذكرتها ما يؤيد أنه سبق لها التمسك بهذا الدفع أمام محكمة الموضوع إعمالاً لنص الفقرة ثانياً من المادة ٢٥٥ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون ٧٦ لسنة ٢٠٠٧ مما يضحى معه الدفع بالتقادم سبباً جديداً لا يجوز إثارته أمام هذه المحكمة والدفع الثاني مردود ذلك أن الحكم الاستئنافي ... لسنة ١٠ ق القاهرة قضى بتأييد حكم أول درجة بعدم قبول دعوى الطاعن المشار إليها لمجرد أن عقود الإيجار محررة باسم مورث المطعون ضدهما وأن دعوى الملكية التي أقامها الطاعن لسنة ٢٠٠٢ مدنى شمال القاهرة الابتدائية - محل هذا الطعن - لم يفصل فيها بعد ولم يحسم الحكم في مدوناته مسألة الملكية مما يكون معه دفع المطعون ضدها الأخيرة قد جاء على غير أساس .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه ذلك أنه بعد أن نكل المطعون ضدهم عن حلف اليمين كان يتعين إجابته إلى طلبه بإلزامهم بتحرير عقد بيع بنصيبه في الأرض والمباني بنسبة ما سدده من مبالغ

إلا أن الحكم المطعون فيه أيد حكم أول درجة الذي رفض ذلك بمقولة إن ملكية الأرض محل النزاع انتقلت إلى مورث المطعون ضدهم بالتسجيل وألزمهم بأن يؤديوا له مبلغ أربعة آلاف جنيه مما يعيبه بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن التسجيل طبقاً لأحكام القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى هو نظام شخصى يجرى وفقاً للأسماء لا بحسب العقارات وليست له حجية كاملة فى ذاته فهو لا يصح العقود الباطلة أو يكمل العقود الناقصة بل تتم إجراءاته بناء على طلب أصحاب الشأن أو من يقوم مقامهم على ضوء البيانات التى أوجبت المادة ٢٢ من القانون المذكور اشتغال طلبات الشهر عليها ومنها البيانات المتعلقة بأصل حق الملكية أو الحق العينى محل التصرف واسم المالك السابق أو صاحب الحق العينى وطريق انتقال الملكية أو الحق العينى إليه ومتى قامت مصلحة الشهر العقارى ببحث أصل الملكية أو الحق العينى فى حدود هذه البيانات والأوراق المؤيدة لها فلا مسئولية عليها إن هى اعتمدت هذه البيانات وتلك الأوراق وقامت بشهر المحرر وتسجيله استناداً إليها إذ تقع التبعة والمسئولية على طالب التسجيل . وإتمام التسجيل ونقل الملكية لا يمنع أصحاب الشأن من منازعة من انتقلت إليه الملكية بهذا التسجيل بما يروونه من أسباب فتسجيل العقد أو عدم اختصاص الشهر العقارى لا يحول دون نظر القضاء لهذه المنازعة والحكم فيها على خلاف ما ورد بالعقد المسجل غاية الأمر أن عدم اختصاص الشهر العقارى لا يجعل الحكم الصادر فى هذه المنازعة حجة عليه وإن كان يجوز لصاحب الشأن تدارك ذلك بدعوى أخرى بطلب إلزام الشهر العقارى بتعديل العقد المسجل وفقاً للحكم الصادر . لما كان ذلك وكان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه لأسبابه قد رفض - بعد أن نكل المطعون ضدهم عن حلف اليمين . إجابة الطاعن إلى طلبه - وفقاً لما حصله الحكم المطعون فيه - بإلزامهم بتحرير عقد بنصيبه فى العقار محل التداعى بنسبة ما سدده من نفقات بمقولة أن مورث المطعون ضدهم قام بتسجيل الأرض محل النزاع باسمه وأن هذا التسجيل حجة على الكافة وأن المدعى - الطاعن - لم يطعن على ذلك العقد بثمة مطعن رغم أن التسجيل لا يصح عيباً شاب العقد كما أن طلب الطاعن

اعتباره شريكاً على الشيوع في ملكية العقار مع مورث المطعون ضدهم هو في حقيقته منازعة وطعن في سند ملكية مورث المطعون ضدهم ومن ثم فإن الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون عليه إذ قضى للطاعن - بغير طلب - بإلزام المطعون ضدهم بأن يؤديوا له مبلغ أربعة آلاف جنيه فإنه فضلاً عن مخالفته للقانون والخطأ في تطبيقه يكون قد قضى بما لم يطلبه الخصوم عن قصد بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث سبب الطعن الآخر .

