

جلسة ٣٠ من مايو سنة ٢٠٠٠

برئاسة السيد المستشار/ محمد وليد الجارحي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين / سعيد شعله نائب رئيس المحكمة ، عبد المنعم محمود، مدحت سعد الدين، وعز
العرب عبد الصبور.

(١٤٠)

الطعن رقم ٢٥٢٢ لسنة ٦٣ القضائية

(١) محكمة الموضوع. دعوى «تكييف الدعوى». نقض. حكم «تسبيبه» «عيوب
التدليل: القصور» «بطلان الحكم». بطلان «بطلان الأحكام».

القصور فى أسباب الحكم الواقعية. أثره. بطلانه. م ١٧٨ مرافعات. التزام محكمة
الموضوع بإيراد كافة العناصر اللازمة للتكييف وتطبيق القانون. وجوب عدم اكتفائها بإيراد
بعضها دون البعض الآخر. علة ذلك.

(٢) عقد. حكر. حق. ملكية. إرث.

عقد الحكر. للمحتكر إقامة ما يشاء من المباني على الأرض المحكرة. له حق القرار إلى
انتهاء الحكر وحق ملكية ما أحدثه من بناء والتصرف فيه وانتقاله إلى ورثته. شرطه. أن يدفع
أجر المثل.

(٣) عقد. إيجار.

التزام المستأجر باستعمال العين المؤجرة على النحو المتفق عليه. امتناع إحداثه تغييراً
بها دون إذن من المؤجر.

(٤) غصب. إيجار.

غصب الأرض. أثره. جواز الطرد دون اعتداد بما تكون الجهة الإدارية المالكة قد
حصلته من مقابل انتفاع بها.

(٥) حكر. حق. ملكية. إيجار. غصب. محكمة الموضوع. حكم «عيوب التدليل: ما يعد قصوراً».

تمسك الطاعنة بأن المطعون ضده يضع يده على أرض النزاع ويسدد مقابل انتفاعه بها وبأنه غاصب لها. تضمن تقرير الخبير أن الأرض كانت محكرة من الإصلاح الزراعي وأن الأخير أقام عليها مبان. إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه برفض دعوى الطاعنة على سند مما ورد بتقرير الخبير من عدم تقديمها المستندات التي تلزم المطعون ضده بعدم إقامة مبان عليها دون تحديد طبيعة العلاقة بين الطرفين وما إذا كانت الأرض محكرة أو مؤجرة أم وضع الأخير يده عليها غصباً. قصور مبطل. علة ذلك.

١- النص في المادة ١٧٨ من قانون المرافعات - على أن القصور في أسباب الحكم الواقعية يترتب عليه بطلانه - يوجب على محكمة الموضوع أن تورد كافة العناصر الواقعية اللازمة لعملية التكييف وتطبيق القانون، وألا تكتفى بإيراد بعض هذه العناصر دون البعض الآخر بحيث يتسنى لمحكمة النقض مراقبة ثبوت الوقائع وأدلة هذا الثبوت، والتحقق من أن هذه الأدلة يصح قانوناً بناء الحكم عليها.

٢- عقد الحكر يجيز للمحكر إقامة ما يشاء من المباني على الأرض المحكرة، باعتبار أن له حق القرار إلى أن ينتهي الحكر، وحق ملكية ما أحدثه من بناء ملكاً تاماً يتصرف فيه وحده وينقل منه إلى ورثته مادام يدفع أجر المثل.

٣- عقد الإيجار يوجب على المستأجر استعمال العين المؤجرة على النحو المتفق عليه، ويحظر عليه أن يحدث بها تغييراً دون إذن من المؤجر.

٤- غصب الأرض يجيز الطرد دون اعتداد بما تكون الجهة الإدارية المالكة قد حصلت من مقابل انتفاع بها.

٥- لما كان الثابت بالأوراق أن دفاع هيئة الأوقاف الطاعنة جرى في شق منها بأن المطعون ضده يضع يده على قطعة الأرض موضوع النزاع ويسدد مقابل انتفاعه بها، وفي شق آخر بأنه غاصب للأرض، في حين جاء بتقرير الخبيرة المندوبة في الدعوى، وفي ردها على اعتراضات الطاعنة على هذا التقرير أن تلك الأرض كانت

محكرة من الإصلاح الزراعى منذ عام ١٩٦٤، وأن المطعون ضده أقام عليها مبانٍ بالطوب الأحمر فى المدة السابقة على عام ١٩٧٢، ثم استبدلها بمبانٍ بالطوب الأحمر والخرسانة المسلحة فى عام ١٩٧٩..... وكان اليبين من الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه برفض الدعوى على سند مما ورد بتقرير الخبير المندوب فيها من أن هيئة الأوقاف لم تقدم المستندات التى تلزم المطعون ضده بعدم إقامة مبانٍ خرسانية على الأرض محل النزاع، ولم يعن بتحديد طبيعة العلاقة التى تربط بين طرفى الدعوى، وبيان ما إذا كانت تلك الأرض محكرة، أم مؤجرة، أم أن المطعون ضده كان يضع يده عليها بطريق الغصب، الأمر الذى يبين منه أن محكمة الموضوع لم تحدد واقعة الدعوى تحديداً كافياً يكشف عن أنها فهمت هذا الواقع فهماً صحيحاً مستمداً من أصول ثابتة فى الأوراق، فإن حكمها يكون معيباً بقصور يبطله.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى 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 فى أن الطاعنين أقاما الدعوى ١١٩٦ لسنة ١٩٨٨ مدنى المنصورة الابتدائية على المطعون ضده بطلب الحكم بطرده من قطعة الأرض المبينة بالصحيفة، وبإزالة ما عليها من مبانٍ مع التسليم، أو بتسليمها لهما بما عليها من مبانٍ مستحقة الإزالة، وقالوا بياناً لدعواهما إن المطعون ضده يضع يده على مساحة ٢٥٧م^٢ من الأرض الفضاء المملوكة لهيئة الأوقاف، ويزعم مقابل انتفاعه بها، وإذ أقام عليها بناء من الخرسانة المسلحة بالمخالفة لتعليمات الهيئة فقد أقاما الدعوى. ندبت المحكمة خبيراً، وبعد أن أودع تقريره، حكمت برفض الدعوى، استأنف الطاعنان الحكم بالاستئناف رقم ٢٢٠٠ لسنة ٤٢ ق المنصورة، وبتاريخ ١/٢٧/١٩٩٢ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف.

طعن الطاعنان في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم، وعُرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها.

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعى بهما الطاعنان على الحكم المطعون فيه القصور فى التسبب ومخالفة الثابت فى الأوراق، وفى بيان ذلك يقولان إن الحكم أسس قضاءه برفض الدعوى على أنهما ارتكبا فى دعواهما إلى مخالفة المطعون ضده لشروط التعاقد، فى حين أن الدعوى أقيمت على سند من أن المطعون ضده وضع يده على قطعة الأرض موضوع النزاع بطريق الغصب، وبافتراض قيام علاقة إيجارية بينه وهيئة الأوقاف فإن إقامة مبانٍ خرسانية دون تصريح من الهيئة فيه مخالفة لنص المادتين ٥٧٩، ٥٨٠ من القانون المدنى مما يوجب طرده، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى فى محله، ذلك أن النص فى المادة ١٧٨ من قانون المرافعات - على أن القصور فى أسباب الحكم الواقعية يترتب عليه بطلانه - يوجب على محكمة الموضوع أن تورد كافة العناصر الواقعية اللازمة لعمليتى التكييف وتطبيق القانون، وألا تكتفى بإيراد بعض هذه العناصر دون البعض الآخر بحيث يتسنى لمحكمة النقض مراقبة ثبوت الوقائع وأدلة هذا الثبوت، والتحقق من أن هذه الأدلة يصح قانوناً بناء الحكم عليها.

وحيث إن الثابت فى الأوراق أن دفاع هيئة الأوقاف الطاعنة جرى فى شق منه بأن المطعون ضده يضع يده على قطعة الأرض موضوع النزاع ويسدد مقابل انتفاعه بها، وفى شق آخر بأنه غاصب للأرض، فى حين جاء بتقرير الخبيرة المندوبة فى الدعوى، وفى ردها على اعتراضات الطاعنة على هذا التقرير أن تلك الأرض كانت محررة من الإصلاح الزراعى منذ عام ١٩٦٤، وأن المطعون ضده أقام عليها مبانٍ بالطوب الأخضر فى المدة السابقة على عام ١٩٧٢، ثم استبدلها بمبانٍ بالطوب الأحمر والخرسانة المسلحة فى عام ١٩٧٩، وإذ كان عقد الحكر يجيز للمحتكر إقامة ما يشاء من المباني على الأرض المحكرة، باعتبار أن له حق القرار إلى أن ينتهى الحكر، وحق ملكية ما أحدثه من بناء ملكا تاما يتصرف فيه وحده وينتقل منه إلى ورثته ما دام يدفع

أجر المثل، فى حين أن عقد الإيجار يوجب على المستأجر استعمال العين المؤجرة على النحو المتفق عليه، ويحظر عليه أن يحدث بها تغييراً دون إذن من المؤجر، وأن غصب الأرض يجيز الطرد دون اعتداد بما تكون الجهة الإدارية المالكة قد حصلتته من مقابل انتفاع بها، لما كان ذلك وكان البين من الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه برفض الدعوى على سند مما ورد بتقرير الخبير المندوب فيها من أن هيئة الأوقاف لم تقدم المستندات التى تلزم المطعون ضده بعدم إقامة مبانٍ خرسانية على الأرض محل النزاع، ولم يعن بتحديد طبيعة العلاقة التى تربط بين طرفى الدعوى، وبيان ما إذا كانت تلك الأرض محررة، أم مؤجرة، أم أن المطعون ضده كان يضع يده عليها بطريق الغصب، الأمر الذى يبين منه أن محكمة الموضوع لم تحدد واقعة الدعوى تحديداً كافياً يكشف عن أنها فهمت هذا الواقع فهماً صحيحاً مستمداً من أصول ثابتة فى الأوراق، فإن حكمها يكون معيباً بقصور يبطله، ويوجب نقضه.



1931
 Court of Cassation