

جلسة ٤ من ابريل سنة ١٩٨٥

برئاسة السيد المستشار / يوسف أبو زيد نائب رئيس المحكمة ؛ وعضوية السادة المستشارين :
محمد مختار منصور ، محمود نبيل البناوي ، أحمد نصر الجندى و د. محمد بهاء الدين باشاوات .

(١١٤)

الطعن رقم ١٢٤٤ لسنة ٥٤ القضائية :

(١) التصاق • ملكية •

جواز إجهار صاحب الأرض على النزول لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء . مناطه .
حسن نية الباني عند البناء . م ٩٢٨ مدني .

(٢) التزام «امانة استعمال الحق» • مسئولية «المسئولية التفسيرية» •

التصاق •

التعسف في استعمال الحق . مناطه . تحقق إحدى صور التعسف المحددة في القانون على سبيل
الحصر . م ٥ مدني . لا عبرة بمسلك الخصم إزاء هذا الحق . فقال في التصاق .

١ - جواز إجهار صاحب الأرض على النزول لجاره عن ملكية الجزء
المشغول بالبناء - وعلى ما جرى به نص المادة ٩٢٨ من القانون المدني -
مناطه أن يكون الجار صاحب البناء حسن النية عند البناء على الجزء الملاصق
لأرضه .

٢ - يدل نص المادة الخامسة من القانون المدني على أن مناط التعسف
في استعمال الحق الذي يجعله محظوراً باعتباره استعمالاً غير مشروع له هو
تحقق 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 يخرق أرضه - وإزالة ما عليها من بناء على سند من أنها لم تبغ من دعواها سوى الإضرار به وأن مصلحتها في إسترداد هذه الأرض - إن توافرت - قليلة الأهمية بالنسبة للإضرار 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 يكون قد أخطأ في تطبيق القانون .

الحكمة

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 شركة مصر للبترول - المطعون ضدها - أقامت الدعوى رقم ٤٠٣٥ سنة ١٩٧٥ مدني كلى الزقازيق على الطاعن طالبة الحكم بطرده من الأرض الميينة بالصحيفة وبإزالة ما عليها من بناء ، وقالت بياناً لها أنها تمتلك قطعة أرض عرضها متر واحد وطولها ٢٦١ متراً ، وقد إشتري الطاعن من الغير قطعة أرض تشمل جزءاً من الأرض المملوكة لها ، وإذ كان الطاعن - رغم علمه بذلك - قد أقام بناء على الأرض مشتراه كلها بما فيها الجزء المملوك لها فقد أقامت الدعوى ليحكم لها بطلباتها ، ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره أقام الطاعن دعوى فرعية على المطعون ضدها ليحكم له بتثبيت ملكية قطعة الأرض محل النزاع على سند من تملكه لها بالتقادم الطويل ، بتاريخ ١٩٨٢/٢/٢٨ قضت المحكمة بإجابة المطعون ضدها إلى طلبها ورفض الدعوى الفرعية ، إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة استئناف المنصورة «مأمورية الزقازيق» بالاستئناف رقم ٣٤٩ س ٢٥ ق طالباً الغاء والحكم له بطلباته ، بتاريخ ١٩٨٤/٢/٢٢ قضت المحكمة بتأييده ،

طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة أيدت فيها الرأي بنقض الحكم . عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب ينمى الطاعن بالثاني منها على الحكم المطعون فيه القصور ، وفي بيانه يقول إن دفاعه لدى محكمة الاستئناف في دعواه الفرعية قام على أحقيته في أن تنزل له المطعون ضدها عن ملكيتها للأرض محل النزاع نظير تعويض عادل وفق ما جرى به نص المادة ٩٢٨ من القانون المدني ، وإذ أغفل الحكم هذا الدفاع الجوهرى لإيراداً ورداً يكون معيباً بالقصور ؛

وحيث إن هذا النعى مردود ، ذلك أنه لما كان مناط جواز إجبار صاحب الأرض على النزول لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء - وعلى ما جرى به نص المادة ٩٢٨ من القانون المدني - أن يكون الجار صاحب البناء حسن النية عند البناء على هذا الجزء الملاصق لأرضه، وكان ما خلص إليه الحكم الابتدائي - المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه - وبغير نعى من الطاعن من ثبوت علمه بملكية المطعون ضدها للأرض محل النزاع منذ تسجيله عقد مشتراه وقبل البناء عليها ، مؤداه ثبوت سوء نية الطاعن عند إقامته البناء على هذه الأرض ، فإن دفاعه الذى قام عليه النعى بهذا السبب يكون دفاعاً ظاهر الفساد لا يعيب الحكم بالقصور إغفاله الرد عليه .

وحيث إن الطاعن ينمى بالسبب الأول على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور وفي بيانه يقول أنه تمسك لدى محكمة الاستئناف بتعسف المطعون ضدها في إستعمالها لحقها بطلبها طرده من الأرض محل النزاع وإزالة ما عليها من بناء ذلك أن هذه الأرض شريط ضيق يمتدق أرضه

وقد أقام عليها وعلى أرضه الملاصقة لها بناءً واحداً وأن المطعون ضدها لم تبغ بدعواها سوى الإضرار به لتعذر إنتفاعها بهذه الأرض عند استردادها فضلاً عن أن مصلحتها في الاسترداد لا تتناسب مع الأضرار التي تلحق به من جراء هدم بنائه وهو ما يكفي لتحقيق صورة التعسف في استعمال الحق المنصوص عليها في المادة الخامسة من القانون المدني ، وإذا أطرحت المحكمة هذا الدفاع على سند من مجرد أن الطاعن قد اعتدى على ملك المطعون ضدها وقضى بطرده من الأرض محل النزاع وبإزالة ما عليها من بناء دون أن يعنى ببحث مدى توافر شروط التعسف في استعمال الحق يكون فضلاً عن خطئه في تطبيق القانون معيباً بالقصور .

وحيث إن هذا النعي في محله ، ذلك أنه لما كان النص في المادة الخامسة من القانون المدني على أن « 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 » يدل على أن مناط التعسف في استعمال الحق الذي يجعله محظوراً باعتبار إستعمال غير مشروع له هو تحقق الصور المحددة على سبيل الحصر في المادة الخامسة سالفة الذكر والتي تلور كلها حول قصد صاحب الحق من استعماله أو مدى أهمية أو مشروعية المصالح التي يهدف إلى تحقيقها وذلك دون ما نظر إلى مسلك خصمه إزاء هذا الحق وكان دفاع الطاعن لدى محكمة الاستئناف قد قام على تعسف المطعون ضدها في طلبها طرده من الأرض محل النزاع وإزالة ما عليها من بناء على سند من أنها لم تبغ بدعواها سوى الإضرار به وأن مصلحتها في استرداد هذه الأرض - إن توفرت - 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 بناءً عليها يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ، وإذا حجب الحكم بذلك نفسه عن بحث مدى تحقق أى من صورتي التعسف في استعمال الحق اللتين تمسك بهما الطاعن وقضى بطرده من الأرض محل النزاع وإزالة ما عليها من بناء يكون معيباً أيضاً بالقصور .

ولما تقدم يتعين نقض الحكم نقضاً جزئياً فيما قضى به في الدعوى الأصلية دون حاجة إلى بحث باقي أسباب الطعن .