

جلسة ١١ من ابريل سنة ٢٠٠٠

برئاسة السيد المستشار/ محمد وليد الجارحي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ سعيد شعلة، عبد الباسط أبو سريع نائبي رئيس المحكمة، عبد المنعم محمود وعز العرب عبد الصبور.

(١٠٣)

الطعن رقم ٦٦٧ لسنة ٦٣ القضائية

(١، ٢) إثبات «صحيفة الدعوى» «موضوع، سبب الدعوى» «الطلبات فى الدعوى». ملكية. التصاق. غضب. تسليم. تعويض. حكم «عيوب التدليل: الخطأ فى تطبيق القانون».

(١) وجوب بيان المدعى فى صحيفة دعواه وقائع الدعوى وطلباته فيها وأسانيدها بياناً وافياً تتحدد به معالمها وخطوطها الرئيسية بما يتسم بقدر من الثبات. للمدعى أن يقدم من الطلبات العارضة ما يتضمن تصحيح الطلب الأسمى أو تعديل موضوعه وما يكون مكملاً له أو مترتباً عليه أو متصلاً به بما لايقبل التجزئة. شرطه. استناد الطلبين الأسمى والعارض إلى السبب نفسه. للمدعى تغيير سبب دعواه أو أن يضيف إليه أو يعدله مع بقاء موضوعها على حاله. م١٢٤ مرافعات. علة ذلك.

(٢) دعوى الطاعة بطلب تثبيت ملكيتها لأرض النزاع وإزالة ما عليها من منشآت أو الطرد أو التسليم. هدفها. إضفاء حماية قضائية على ملكيتها الثابتة بعقد مسجل ورد التعدى الواقع على أرضها بطريق الغصب. مؤداه. إقامة دعواها على سبب واحد هو ملكيتها للأرض المغتصبة. أثره. جواز طلبها تعويض عن الغصب ومقابل انتفاع. علة ذلك. قضاء الحكم المطعون فيه بعدم قبول هذا الطلب العارض. خطأ. علة ذلك.

(٣، ٤) ملكية. التصاق. دعوى «الدفاع الجوهري». إثبات «عبء الإثبات». حكم «عيوب التدليل: ما يعد قصوراً».

(٣) إقامة الحائز منشآت على أرض الغير. افتراض حسن نيته. المقصود بحسن النية. اعتقاد البانى بحقه فى إقامة المنشآت. لايلزم اعتقاده بأنه يملك الأرض. م٩٢٥ مدنى. على

مالك الأرض الذى يدعى سوء نية البانى إقامة الدليل على أنه كان يعلم وقت إقامته المنشآت أن الأرض مملوكة لغيره وأنه أقامها دون رضائه. م. ٩٢٤ مدنى.

(٤) تمسك الطاعنة فى صحيفة استئنافها بسوء نية المطعون ضدهم فى إقامتهم المنشآت على أرض النزاع وتدليلها على ذلك بما تضمنه تقرير الخبير من أن عقود شرائهم تنصب على قطعة تختلف فى رقمها عن تلك الواقع بها الأرض. دفاع جوهرى. عدم فطنة الحكم المطعون فيه لبحثه وتمحيصه. قصور مبطل.

١ - المشرع وإن كان قد أوجب على المدعى أن يبين فى صحيفة دعواه وقائع هذه الدعوى وطلباته فيها وأسانيدها بياناً وافياً تتحدد به معالمها وخطوطها الرئيسية تحديداً يتسم بقدر من الثبات لايسمح بأن تصبح صراعاً بين طرفيها يطول أجله ولايسهل فضه - إلا أن المشرع وقف من مبدأ ثبات الدعوى موقفاً مرناً فجعله يلين لضرورة تملئها ظروف الدعوى وما آلت إليه من ناحية، ومصلحة التقاضى من ناحية أخرى فنص فى المادة ١٢٤ من قانون المرافعات على أن للمدعى أن يقدم من الطلبات العارضة ما يتضمن تصحيح الطلب الأصلي، أو تعديل موضوعه لمواجهة ظروف طرأت أو تبينت بعد رفع الدعوى، وما يكون مكماً لهذا الطلب أو مترتباً عليه، أو متصلاً به اتصالاً لايقبل التجزئة، طالما كان كل من الطلبين الأصلي والعارض يستندان إلى السبب نفسه باعتبار أنهما يستهدفان تحقيق الغاية ذاتها التى أقيمت الدعوى من أجلها - كما أتاح للمدعى أن يقدم من الطلبات العارضة ما يتضمن إضافة أو تغييراً فى سبب الدعوى، مع بقاء موضوع الطلب الأصلي على حاله، باعتبار أن تأسيس الطلب على سبب بعينه لايمنع - عند رفضه - من إعادة الإدعاء به بناء على سبب آخر، وتوفيراً للجهد والوقت ارتأى المشرع أن يسمح للمدعى أن يغير سبب دعواه أو أن يعدله مع بقاء موضوعها كما هو .

٢ - لما كان الثابت فى الأوراق - وحصله الحكم المطعون فيه - أن الطاعنة استهدفت بطلبها الأصلي «طلب ثبوت الملكية وإزالة ما على قطعة الأرض موضوع النزاع من منشآت» إضفاء حماية قضائية على ملكيتها الثابتة بالعقد المسجل برقم

..... لسنة ١٩٦٠ توثيق أسيوط، ورد التعدي الذي قالت إنه وقع على هذه الأرض بطريق الغصب من جانب خصومها المطعون ضدهم، فإن دعوها تكون مقامة على سبب واحد هو ملكيتها للأرض المغتصبة، ومن ثم يجوز لها - طبقاً للمادة ١٢٤ من قانون المرافعات أن تطلب تعويضاً عن الغصب، ومقابل الانتفاع بالأرض بعد أن كانت قد طلبت الإزالة أو الطرد أو التسليم باعتبار أن كلاً من هذه الطلبات يستهدف الغاية ذاتها التي أقيمت من أجلها الدعوى، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أخطأ فهم حقيقة العلاقة بين الطلب الأصلي الذي أقيمت به الدعوى والطلب العارض، وجره هذا الفهم الخاطيء إلى القضاء بعدم قبول الطلب العارض، فإن ذلك مما يعيبه.

٣ - المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الحائز الذي يقيم منشآت على أرض مملوكة لغيره، يفترض فيه أنه كان حسن النية وقت أن أقام هذه المنشآت، والمقصود بحسن النية في تطبيق المادة ٩٢٥ من القانون المدني أن يعتقد الباني أن له الحق في إقامة المنشآت، ولا يلزم أن يعتقد أنه يملك الأرض، فإذا ادعى مالك الأرض أن الباني سبىء النية، فعليه حسبما تقضى به المادة ٩٢٤ من القانون المدني أن يقيم الدليل على أن الباني كان يعلم وقت أن أقام المنشآت أن الأرض مملوكة لغيره، وأنه أقامها دون رضا مالك الأرض.

٤ - إذ كان الثابت من الأوراق أن الطاعنة قد تمسكت في صحيفة استئنافها بأن تقرير الخبير المندوب في الدعوى تضمن أن عقود شراء المطعون ضدهم الأربعة الأوائل تنصب على القطعة ٥٧ وليس على القطعة ٥٨ التي تقع فيها أرض النزاع مما ينبىء عن سوء نياتهم، وكان البين من الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أنه لم يفتن لذلك الدفاع الجوهري ويوفيه حقه من التمهيص للاستيثاق من حسن أو سوء نية من أقاموا تلك المنشآت (المنشآت المقامة على أرض النزاع)، فإنه يكون معيباً بقصور يبطله.

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 مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعنة أقامت الدعوى ٢٧٣ لسنة ١٩٨٤ مدنى كلى أبو تيج على المطعون ضدهم الأول والسادس بطلب الحكم بتثبيت ملكيتها لقطعة الأرض المبينة بصحيفة الدعوى، وبإزالة المبانى القائمة عليها على نفقتيهما. وقالت شرحاً لدعواها إنها تمتلك قطعة أرض مساحتها ١٢ س ١ ط تعادل ٥٠, ٢٦٢٢م^٢ بالعقد المسجل برقم لسنة ١٩٦٠ توثيق أسيوط، وإذ اغتنم المدعى عليهما فرصة إقامتها بالقاهرة، فاغتصبا الأرض حيث أقام أولهما ثلاثة منازل على جزء منها، وأدخل الثاني باقى المساحة ضمن شارع عمومى دون اتباع الإجراءات القانونية لنزع الملكية فقد أقامت الدعوى للحكم لها عليهما بطلبها سالفى الذكر. وبعد أن نذبت محكمة أول درجة خبيراً فى الدعوى أودع تقريره، أدخلت الطاعنة المطعون ضدهم من الثانية حتى الخامس ورئيس الوحدة المحلية لمرکز ومدينة أبو تيج - المطعون ضده السابع - خصوماً فى الدعوى وطلبت الحكم فى مواجهة المطعون ضدهم جميعاً بثبوت ملكيتها لقطعة الأرض موضوع النزاع، وبإزالة ما أقامه الأربعة الأوائل من مبان على نفقتهم، وبإلزام المطعون ضدهما السادس والسابع بأن يدفعوا إليها مبلغ ١٣٢٨ جنيهاً تعويضاً عن الاستيلاء على الجزء من الأرض الذى تداخل فى الشوارع، وبمقابل الانتفاع به فى المدة من تاريخ الاستيلاء حتى أداء التعويض بواقع ١٢٠, ٥٣ جنيهاً سنوياً. ومحكمة أول درجة حكمت بتثبيت ملكية الطاعنة لقطعة الأرض محل النزاع ورفضت باقى طلباتها. استأنفت الطاعنة الحكم بالاستئناف رقم ٤٥٧ لسنة ٦٥ق، كما استأنفه المطعون ضده الأول بالاستئناف رقم ٤٩٢ لسنة ٦٥ق أسيوط، وبعد أن ضمت محكمة الاستئناف الاستئنافين حكمت بتاريخ ١٩٩٢/١١/٢٤ برفضهما وبتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيه رأى يرفض الطعن، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً.

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعى الطاعنة على الحكم المطعون فيه بالسبب الأول منهما الخطأ فى تطبيق القانون، وفى بيان ذلك تقول إن الحكم أخطأ فى تطبيق القانون إذ انتهى إلى تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب التعويض

ومقابل الانتفاع تأسيساً على أنه يختلف موضوعاً وسبباً عن طلب تثبيت الملكية والإزالة، في حين أنه - في ضوء ما أظهره الخبر المندوب في الدعوى - يتضمن تصحيحاً لهذا الطلب حيث تستحيل إزالة طريق اقتطع من ملك الطاعنة، وإنما يصار إلى طلب التعويض عن غصبه، ومقابل الانتفاع به حتى يستوفى في هذا التعويض، الأمر الذي يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى في محله، ذلك أن المشرع وإن كان قد أوجب على المدعى أن يبين في صحيفة دعواه وقائع هذه الدعوى وطلباته فيها وأسانيدها بياناً وافياً تتحدد به معالمها وخطوطها الرئيسية تحديداً يتسم بقدر من الثبات لا يسمح بأن تصبح صراعا بين طرفيها يطول أجله ولا يسهل فضه - إلا المشرع وقف من مبدأ ثبات الدعوى موقفاً مرناً فجعله يلين لضرورة تمليها ظروف الدعوى وما آلت إليه من ناحية، ومصلحة التقاضي من ناحية أخرى، فنص في المادة ١٢٤ من قانون المرافعات على أن للمدعى أن يقدم من الطلبات العارضة ما يتضمن تصحيح الطلب الأصلي، أو تعديل موضوعه لمواجهة ظروف طرأت أو تبينت بعد رفع الدعوى، وما يكون مكملاً لهذا الطلب أو مترتباً عليه، أو متصلاً به اتصالاً لا يقبل التجزئة، طالما كان كل من الطلبين الأصلي والعارض يستندان إلى السبب نفسه باعتبار أنهما يستهدفان تحقيق الغاية ذاتها التي أقيمت الدعوى من أجلها - كما أتاح للمدعى أن يقدم من الطلبات العارضة ما يتضمن إضافة أو تغييراً في سبب الدعوى، مع بقاء موضوع الطلب الأصلي على حاله، باعتبار أن تأسيس الطلب على سبب بعينه لا يمنع - عند رفضه - من إعادة الإدعاء به بناءً على سبب آخر، وتوفيراً للجهد والوقت ارتأى المشرع أن يسمح للمدعى أن يغير سبب دعواه أو أن يعدله مع بقاء موضوعها كما هو. لما كان ذلك، وكان الثابت في الأوراق وحصله الحكم المطعون فيه - أن الطاعنة استهدفت بطلبها الأصلي «طلب ثبوت الملكية وإزالة ما على قطعة الأرض موضوع النزاع من منشآت» إضفاء حماية قضائية على ملكيتها الثابتة بالعقد المسجل برقم لسنة ١٩٦٠ توثيق أسيوط، ورد التعدى الذي قالت إنه وقع على هذه الأرض بطريق الغصب من جانب خصومها المطعون ضدهم، فإن دعواها تكون مقامة على سبب واحد هو ملكيتها للأرض المغتصبة، ومن ثم يجوز لها - طبقاً للمادة ١٢٤ من قانون المرافعات أن تطلب تعويضاً عن الغصب، ومقابل

الانتفاع بالأرض بعد أن كانت قد طلبت الإزالة أو الطرد أو التسليم باعتبار أن كلاً من هذه الطلبات يستهدف الغاية ذاتها التي أقيمت من أجلها الدعوى، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أخطأ فهم حقيقة العلاقة بين الطلب الأصلي الذي أقيمت به الدعوى والطلب العارض، وجره هذا الفهم الخاطيء إلى القضاء بعدم قبول الطلب العارض، فإن ذلك مما يعيبه ويوجب نقضه في هذا الخصوص.

وحيث إن حاصل النعى بالسبب الثاني أن الحكم المطعون فيه شابه قصور في التسبب إن أقام قضاءه برفض طلب إزالة المنشآت التي أقامها المطعون ضدهم الأربعة الأوائل على سند من أنهم كانوا حسن النية حيث اشتروا الأرض موضوع النزاع بموجب عقود عرفية دون أن يعلموا بأنها مملوكة للطاعنة التي لم تستند في دعواها إلى أنهم سيثوا النية في حين أنها - الطاعنة - تمسكت في صحيفة الدعوى بأن الخبير المندوب فيها أثبت أن عقود شرائهم تقع محالها بالقطعة ٥٧ البعيدة عن القطعة ٥٨ المشتملة على أرض النزاع، مما ينبىء عن سوء نياتهم، وإذا لم يفتن الحكم إلى ذلك الدفاع الجوهرى فإن هذا مما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى في محله، ذلك أن من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الحائز الذى يقيم منشآت على أرض مملوكة لغيره، يفترض فيه أنه كان حسن النية وقت أن أقام هذه المنشآت، والمقصود بحسن النية فى تطبيق المادة ٩٢٥ من القانون المدنى أن يعتقد البانى أن له الحق فى إقامة المنشآت، ولايلزم أن يعتقد أنه يملك الأرض، فإذا ادعى مالك الأرض أن البانى سىء النية، فعليه حسبما تقضى به المادة ٩٢٤ من القانون المدنى أن يقيم الدليل على أن البانى كان يعلم وقت أن أقام المنشآت أن الأرض مملوكة لغيره، وأنه أقامها دون رضا مالك الأرض. لما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن الطاعنة قد تمسكت فى صحيفة استئنافها بأن تقرير الخبير المندوب فى الدعوى تضمن أن عقود شراء المطعون ضدهم الأربعة الأوائل تنصب على القطعة ٥٧ وليس على القطعة ٥٨ التى تقع فيها أرض النزاع مما ينبىء عن سوء نياتهم، وكان البين من الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أنه لم يفتن لذلك الدفاع الجوهرى ويوفيه حقه من التمييز للاستيثاق من حسن أو سوء نية من أقاموا تلك المنشآت، فإنه يكون معيباً بقصور يبطله ويوجب نقضه.