جلسة ٢٢ من فبراير سنة ٢٠٠٠

برئاسة السيد المستشار/ محمود رضا الخضيرى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/سعيد شعلة، عبد الباسط أبو سريع، نائبى رئيس المحكمة، مدحت سعد الدين وعز العرب عبد الصبور.

(٦٢)

الطعن رقم ٥٠٩٨ لسنة ٦٢ القضائية

(١ - ٣) ملكية «نزع الملكية». غصب. مسئولية «المسئولية التقصيرية». تعويض. ريع. حكم «عيوب التدليل : الخطأ فى تطبيق القانون» .

(١) استيلاء الحكومة على عقار جبراً دون اتباع إجراءات نزع الملكية. غصب. مسئوليتها عن التعويض. أثره. وجوب تعويض المالك كمضرور من عمل غير مشروع. له اقتضاء تعويض الضرر سواء ما كان قائماً وقت الغصب أو الذى تفاقم بعد ذلك حتى تاريخ الحكم.

(٢) اقتصار طلب الطاعنة على قيمة التعويض عن غصب أرضها فى تاريخ رفع الدعوى. تقدير قيمة التعويض استناداً لتقدير الخبير لقيمتها فى دعوى منضمة وقت رفعها لا وقت رفع الدعوى الراهنة دون مراعاة ما قد يطرأ من تغيير فى القيمة لجبر الضرر كاملاً. خطأ.

(٣) الريع. ماهيته. تعويض لصاحب العقار المغتصب مقابل ما حرم من ثمار. تغير ثمار الأرض ارتفاعاً وانخفاضاً. وجوب تقدير الريع على حسب واقع الحال وقت التقدير. مؤداه. عدم جواز تقديره عن مدة معينة قياساً على مدة سابقة أو لاحقة لها. قضاء الحكم المطعون فيه بتقدير قيمة الريع عن مدة معينة استرشاداً بتقرير الخبير عن مدة أخرى. خطأ. علة ذلك.

---

١ - المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن استيلاء الحكومة على عقار جبراً عن صاحبه بدون اتباع الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية للمنفعة العامة يعتبر بمثابة

غصب يستوجب مسئوليتها عن التعويض، ويكون شأن المالك عند مطالبته بالتعويض شأن المضرور من أى عمل غير مشروع له أن يطالب بتعويض الضرر سواء ما كان قائما وقت الغصب أو ما تفاقم من ضرر بعد ذلك إلى تاريخ الحكم.

٢ - إذ كانت الطاعنة قد اقتصرت على طلب قيمة التعويض عن الغصب فى تاريخ رفع الدعوى بما يستتبع تقيد المحكمة بهذا الطلب وكان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد قدر التعويض المستحق للطاعنة عن استيلاء المطعون ضده بصفته على قطعة الأرض محل الدعوى الراهنة استناداً إلى تقرير الخبير المودع فى الدعوى رقم ... لسنة ١٩٧٩ ..... المنضمة الذى قدر قيمة الأرض وقت رفع تلك الدعوى لا وقت رفع الدعوى الراهنة فى ١٩٨٣/٦/٢٧ غير واضح فى اعتباره ما يمكن أن يطرأ من تغيير فى قيمة الأرض فى الفترة من سنة ١٩٧٩ حتى سنة ١٩٨٣ حتى يكون جبر الضرر كاملاً فإنه يكون معيباً.

٣ - لما كان الريع بمثابة تعويض لصاحب العقار المغتصب مقابل ما حرم من ثمار، وكان ثمار الأرض بطبيعتها متغيرة ارتفاعاً وانخفاضاً بما يوجب تقدير الريع على حسب واقع الحال وقت تقديره، فلا يصح تقدير ريع مدة معينة قياساً على مدة سابقة أو لاحقة لها فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر وقدر الريع المستحق للطاعنة عن المدة من ١٩٨٥ حتى ١٩٩١ استرشاداً بالقيمة التى قدرها الخبير لريع سنة ١٩٧٩ دون مراعاة ما يمكن أن يكون قد طرأ من زيادة على تلك القيمة وهو ما تمسكت به الطاعنة أمام محكمة الموضوع فإنه يكون معيباً.

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 مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنة أقامت الدعوى ١٩٥٢ لسنة ١٩٨٣ مدنى بنى سويف الابتدائية

على المطعون ضده بصفته بطلب الحكم بإلزامه بأن يؤدى إليها مبلغ ٧١٢٠٠ جنيه، وقالت شرحاً لدعواها إن المطعون ضده بصفته استولى على قطعة أرض مملوكة لها أقام عليها معهداً أزهرياً دون اتباع إجراءات نزع الملكية المنصوص عليها بالقانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ مما يعد غصباً يحق معه المطالبة بالتعويض عنها حسب سعرها وقت رفع الدعوى وكذلك الريع من تاريخ الاستغلال حتى سداد الثمن فأقامت الدعوى. ومحكمة أول درجة بعد أن ندبت خبيراً أودع تقريره حكمت بإلزام المطعون ضده بأن يؤدى إليها مبلغ ١٧١٠٥,٩٨٠ جنيه، استأنف الطرفان هذا الحكم بالاستئنافين رقمى ٥٥٣ ، ٥٧٢ لسنة ٢٩ ق بنى سويف وبتاريخ ١٩٩٢/٦/١٧ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف. طعنت الطاعنة فى هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم، عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن حاصل ما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه بسببى الطعن الخطأ فى تطبيق القانون بعدم تقديره التعويض عن استيلاء المطعون ضده على الأرض محل النزاع فى تاريخ رفع الدعوى رغم أن الاستيلاء تم دون اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى قانون نزع الملكية للمنفعة العامة، وعدم مراعاة التغييرات التى طرأت فى قيمة استغلال الأرض عند حساب الريع المستحق حتى تاريخ الحكم الأمر الذى يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أن المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن استيلاء الحكومة على عقار جبراً عن صاحبه بدون اتباع الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية للمنفعة العامة يعتبر بمثابة غصب يستوجب مسئوليتها عن التعويض، ويكون شأن المالك عند مطالبته بالتعويض شأن المضرور من أى عمل غير مشروع له أن يطالب بتعويض الضرر سواء ما كان قائماً وقت الغصب أو ما تفاقم من ضرر بعد ذلك إلى تاريخ الحكم، لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد اقتصرت على طلب قيمة التعويض عن الغصب فى تاريخ رفع الدعوى بما يستتبع تقيد المحكمة بهذا الطلب، وكان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد قدر التعويض المستحق للطاعنة عن استيلاء المطعون ضده بصفته على قطعة الأرض محل الدعوى الراهنة استنادا إلى

تقرير الخبير المودع فى الدعوى رقم ٦٣٠ لسنة ١٩٧٩ مدنى بنى سويف الابتدائية المنضمة الذى قدر قيمة الأرض وقت رفع تلك الدعوى لا وقت رفع الدعوى الراهنة فى ١٩٨٣/٦/٢٧ غير واضح فى اعتباره ما يمكن أن يطرأ من تغيير فى قيمة الأرض فى الفترة من سنة ١٩٧٩ حتى سنة ١٩٨٣ حتى يكون جبر الضرر كاملاً فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه، لما كان ذلك وكان الريع بمثابة تعويض لصاحب العقار المغتصب مقابل ما حرم من ثمار، وكانت ثمار الأرض بطبيعتها متغيرة ارتفاعاً وانخفاضاً بما يوجب تقدير الريع على حسب واقع الحال وقت تقديره، فلا يصح تقدير ريع مدة معينة قياساً على مدة سابقة أو لاحقة لها فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر وقدر الريع المستحق للطاعنة عن المدة من ١٩٨٥ حتى ١٩٩١ استرشاداً بالقيمة التى قدرها الخبير لريع سنة ١٩٧٩ دون مراعاة ما يمكن أن يكون قد طرأ من زيادة على تلك القيمة وهو ما تمسكت به الطاعنة أمام محكمة الموضوع فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه.