

باسم الشعب  
محكمة النقض  
الدائرة المدنية  
دائرة الخميس (ب) المدنية

برئاسة السيد المستشار / ممدوح القزاز نائب رئيس المحكمة  
وعضوية السادة المستشارين/ كمال عبد الله ، مراد أبو موسى  
أحمد يوسف الشناوى ، مصطفى الكبير  
نواب رئيس المحكمة

بحضور رئيس النيابة السيد / محمد صلاح.

وأمين السر السيد / محمود مدين .

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .

فى يوم الخميس ١٨ من رجب سنة ١٤٤٤ هـ الموافق ٩ من فبراير سنة ٢٠٢٣ م .

أصدرت الحكم الآتى :

فى الطعن المقيّد فى جدول المحكمة برقم ١٤١٥٢ لسنة ٨٤ ق.

المرفوع من

.....

ضد

.....

الوقائع

فى يوم ٢٠١٤/٧/١٢ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة استئناف المنصورة الصادر بتاريخ  
٢٠١٤/٥/١٣ فى الاستئناف وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعنون الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع  
بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة.

وفى اليوم نفسه أودع الطاعنون مذكرة شارحة.

- وفى ٢٠١٤/٨/١٦ أعلن المطعون ضدهما من الأول والثانى بصفتيهما بصحيفة الطعن.

- وفى ٢٠١٤/٨/١٧ أعلن المطعون ضده من الرابع بصفتيه بصحيفة الطعن.

- وفى ٢٠١٤/٨/٢٥ أعلن المطعون ضده من الثالث بصفتيه بصحيفة الطعن.

ثم أودعت النيابة مذكرتها وأبدت الرأى فيها بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه.

وعرض الطعن على المحكمة فى غرفة المشورة، فرأت أنه جدير بالنظر، فحددت جلسة للمرافعة وبها سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة على ما جاء بمذكرتها والمحكمة أصدرت الحكم بجلسة اليوم.

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق، وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر/ ..... "نائب رئيس المحكمة" والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الطاعنين الأول والثانى أقاما على المطعون ضدهم بصفتهم الدعوى رقم ..... لسنة ٢٠٠٨ مدنى محكمة المنصورة الابتدائية "مأمورية شربين" بطلب الحكم بنذب خبير فى الدعوى توطئه لإلزام المطعون ضدهم بأداء التعويض الذى يقدره عن الاستيلاء على أطيان التداعى والنقص الذى طرأ على قيمة باقى المساحة إضافة إلى الربيع ومبلغ مليون جنية كتعويض أدبى على سند من إن رئيس مجلس الوزراء أصدر القرار رقم ٢٠٤٨ لسنة ٢٠٠٤ باعتبار مشروع إنشاء رافد المنصورة جمصة من أعمال المنفعة العامة والاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على الأراضى اللازمة لتنفيذه ومن بينها أطيان النزاع المملوكة لهم بالميراث ووضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية والتي يعد الاستيلاء عليها غصباً لسقوط قرار نزع ملكيتها بمضى سنتين من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية دون إيداع نماذج نقل الملكية بالشهر العقارى فقد أقاموا الدعوى. بموجب صحيفة معلنه قانوناً أدخل الطاعنان الأول والثانى الطاعن الثالث فى الدعوى، ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره حكمت بقبول إدخال الطاعن الثالث وبرفض الدعوى بحكم استأنفه الطاعنون لدى محكمة استئناف المنصورة بالاستئناف رقم ..... لسنة ٦٤ق، وبتاريخ ٢٠١٤/٥/١٣ قضت المحكمة بتعديل الحكم المستأنف إلى إلزام المطعون ضدهم بصفتهم بأن يؤدوا للطاعن الثالث التعويض عن قيمة الأطيان محل التداعى وفق الأسعار السائدة وقت الاستيلاء عليها بالإضافة إلى الربيع والتأييد فيما عدا ذلك، طعن الطاعنون فى هذا الحكم بطريق النقض، وودعت النيابة مذكرة ابدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه، عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأبها.

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعنون بسبب الطعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والاخلال بحق الدفاع والفساد في الاستدلال، وفي بيان ذلك يقولون إن قرار نزع ملكية أرض التداعى صدر عام ٢٠٠٤، وأن الطاعنين الأول والثاني أقاما الدعوى عام ٢٠٠٨ وأدخلا فيها الطاعن الثالث بتاريخ ٢١/١٠/٢٠٠٨، وإذ لم تعرض الكشوف الا بتاريخ ١٢/١/٢٠١٠ ولم تودع نماذج نقل الملكية أو قرار نزعها مكتب الشهر العقارى خلال سنتين طبقاً للقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ ومن ثم فإن واقعة الاستيلاء على أرض التداعى تعد غصباً ولا محل لتطبيق قانون نزع الملكية المشار إليه، وقد تمسك الطاعنون بتملك تلك الأرض بوضع اليد المكسب للملكية، وإذ خالف الحكم المطعون فيه ذلك وأغفل بحث دفاعهم وقضى بتأييد حكم محكمة أول درجة فيما قضى به من عدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفة بالنسبة للطاعنين الأول والثاني، وقضى للطاعن الثالث بالتعويض المقدر فى تاريخ الاستيلاء رغم كون الواقعة تعد غصباً ويتعين تقدير التعويض فى تاريخ رفع الدعوى، ومن ثم فإنه يكون معيباً ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى شديد، ذلك بأن استيلاء الحكومة على العقار جبراً عن صاحبه دون اتخاذ الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية يعد غصباً يستوجب مسئوليتها عن التعويض، إذ ليس من شأنه أن ينقل بذاته ملكيته للغاصب ويتتبع هذا النظر أن يظل العقار على ملكية صاحبه ويكون له الحق فى استرداد هذه الملكية إلى حين صدور قرار بنزعها أو يستحيل ردها إليه، أو إذا أختار هو المطالبة بالتعويض وفى الحالتين الأخيرتين يكون شأن المالك عند مطالبته بالتعويض شأن المضرور من أى عمل غير مشروع له أن يطالب بتعويض الضرر سواء فى ذلك ما كان قائماً وقت الغصب أو ما تقام بعد ذلك إلى تاريخ الحكم لأن الضرر كلما كان متغيراً تعين على القاضى النظر فيه لا كما كان عندما وقع بل كما صار إليه عن الحكم، وكان البين من استقراء المادتين ١١، ١٢ من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكيته العقارات للمنفعة العامة أن المشرع اشترط لنقل ملكية العقار المنزوع ملكيته للمنفعة العامة أحد طريقين لا ثالث لهما أولهما أن يوقع ملاك العقار طوعاً على نماذج نقل الملكية وذلك بالنسبة لأصحاب العقارات أو الحقوق التى لم تقدم معارضات بشأنها، وثانيهما إصدار قرار من الوزير المختص بنزع ملكيتها إذا تعذر التوقيع على النماذج، على أن تودع النماذج أو قرار نزع الملكية مكتب الشهر العقارى خلال مدة أقصاها سنتان من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة فى الجريدة الرسمية فإذا لم

يتم الإيداع خلال هذه المدة أيًا كانت الأسباب عد قرار المنفعة العامة كأن لم يكن بالنسبة للعقارات التي لم تودع النماذج أو القرار الوزاري خلال هذه المدة، كما أنه من المقرر أيضاً أن وضع اليد المدة الطويلة المكسبة الملكية إذا توفرت له الشروط القانونية يعد بذاته سبباً لكسب الملكية مستقلاً عن غيره من أسباب اكتسابها، وإن أغفال الحكم بحث دفاع جوهرى أبداه الخصم أو مجابهة هذا الدفاع بما لا يصلح رداً سائغاً يواجهة يترتب عليه بطلان الحكم للقصور في الأسباب الواقعية. لما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق وتقرير الخبير أن أرض النزاع قد صدر بشأنها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٤٨ لسنة ٢٠٠٤ والمنتشور في الجريدة الرسمية ٢٠٠٥/٣/١٠ ولم يتم نقل ملكيتها للمنفعة العامة من المالك بالتوقيع على نماذج نقل الملكية، ولم يتم إيداع القرار بالشهر العقارى خلال سنتين من تاريخ نشره مما مؤداه سقوط القرار واعتباره كان لم يكن ويعد الاستيلاء عليها غصباً، وإذ أقام الطاعنان الأول والثاني الدعوى الرهنة بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٥ وأدخلا فيها الطاعن الثالث بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢١ وذلك قبل عرض الكشوف الذى تم بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢، وتمسكا في دفاعهما بتملك المساحة التى تخصهما فى أرض التداعى بوضع اليد المدة الطويلة المكسب للملكية، إلا أن الحكم المطعون فيه أغفل بحث هذا الدفاع الجوهرى الذى وإن صح يتغير به وجه الرأى فى الدعوى وقضى بتأييد حكم المحكمة أول درجة فيما قضى به من عدم قبول الدعوى بالنسبة لهما لرفعها من غير ذى صفة على قالة إن أسميهما لم يردا بكشوف العرض رغم أنهما أقاما الدعوى قبل عرض الكشوف الذى تم بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢ ورغم سقوط القرار على النحو السالف بيانه واعتبار واقعة الاستيلاء غصباً وقدر التعويض للطاعن الثالث فى تاريخ صدور القرار حالة أنه يتعين تقديره فى هذه الحالة وقت رفع الدعوى، فإنه يكون معيباً بالقصور فى التسبب الذى جره إلى الخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه على أن يكون مع النقض الإحالة.

#### لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف المنصورة وألزمت المطعون ضدهم الثلاثة الأوائل بالمصروفات ومائتى جنية أتعاباً للمحاماة.