

هل وضع اليد لمدة طويلة يُعد سبباً لكسب الملكية؟.. «النقض» تجيب

أكدت محكمة النقض في أثناء نظرها الطعن رقم 13522 لسنة 89 قضائية، أن وضع اليد لمدة طويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يُعد بذاته سبباً لكسب الملكية مستقلاً عن غيره من أسبابها ويُعفى واضع اليد الذي يتمسك به من تقديم الدليل على مصدر ملكيته وصحة سندها.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر/ مصطفى حسين مصطفى نائب رئيس المحكمة والمرافعة وبعد المداولة:
حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضدها الأولى أقامت ابتداءً الدعوى رقم 605 لسنة 1998 م قسم ثان المنصورة الجزئية ضد الطاعن وباقي المطعون ضدهم بطلب الحكم بندب خبير لفرز وتجنيد حصتها البالغ قدرها الثمن مشاعاً في كامل عقار التداعي وحصة شقيقتها المحجور عليها بقوامتها والبالغ قدرها العُشر والثمن مشاعاً في كامل عقار التداعي وفي حالة عدم إمكان القسمة ببيع العقار بالثمن الذي يقدره الخبير المنتدب.

وقالت بياناً لدعواها أنها تمتلك عن نفسها وشقيقتها المحجور عليها بقوامتها الحصة المطالب بها في ذلك العقار بالميراث الشرعي عن والدها وشقيقتها بموجب العقد المسجل رقم 4555 لسنة 1993 شهر عقاري المنصورة وباقي العقار مملوك مشاعاً للطاعن ولرغبتها في إنهاء حالة الشيوخ للانتفاع بحصتها مفرزة ومن ثم كانت دعواها . ندبت المحكمة خبيراً في الدعوى وانتهت فيه إلى تعزز فرز وتجنيد حصة المطعون ضدها الأولى في ذلك العقار وبجلسة 26/4/2004 حكمت المحكمة ببيع العقار المذكور بالمزاد بالسعر الأساسي الذي قدره الخبير بتقريره ورفضت ما عدا ذلك من طلبات.

استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم 291 لسنة 2004 - مدني مستأنف المنصورة وأثناء تداوله طعن المطعون ضده الثاني على عقدي البيع الابتدائي المنسوب صدورهما لوالدته ومورثته بالتزوير وبعد أن أحيل الطعن لمصلحة الطب الشرعي قدم الخبير المنتدب تقريره وانتهى فيه إلى أن مورثة المطعون ضده الثاني هي الكاتبة لتوقيعها موضوع الفحص وصادرة عن يدها وبجلسة 25/11/2008 حكمت محكمة المنصورة الابتدائية بهيئة استئنافية بوقف دعوى القسمة تعليقاً لحين الفصل في النزاع حول الملكية وبإحالة النزاع لمحكمة المنصورة الابتدائية للاختصاص القيمي.

حيث قيدت بجداولها برقم 2037 لسنة 2008 مدني كلى المنصورة وأثناء نظرها أدخلت المطعون ضدها الأولى المطعون ضده الخامس خصماً في الدعوى بزعم أنها باعت له نصيبها المطالب به وبما يكون معه صاحب الصفة والمصلحة في الدعوى كما تدخل ذات المطعون ضده الخامس في الدعوى تدخلاً هجومياً طالباً القضاء برفض الدعوى وإلزام الطاعن بعدم التعرض له في ملكية العقار لكونه أصبح مالاً كاملاً للعقار .

طعنت المطعون ضدها الأولى على عقدي البيع المؤرخين 11/1/1977 بالجهالة ووجهت لها المحكمة يمين عدم العلم فحلفتها وبجلسة 28/5/2012 حكمت المحكمة برفض الطعن بالجهالة والطعن بالتزوير وبصحة عقدي البيع المؤرخين 11/1/1977 سند ملكية الطاعن وبإعادة الدعوى للمرافعة ليتنازل الخصوم في موضوعها.

وأثناء نظرها عدل الطاعن عن طلباته في الدعوى الفرعية بطلب الحكم له بتثبيت ملكيته لمساحة 1/5 س 6 ط بوضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية في عقار التداعي وبعدم الاعتداد بعقدي البيع المسجلين سند المتدخل الهجومي ومحو القيد والتأشير الناتج عنهما وذلك لابتنائهما على الغش والتدليس. ندبت المحكمة خبيراً في الدعوى وبعد أن باشر مأمورية وأودع تقريره وبتاريخ 30/4/2018 قضت بطلان عقدي البيع المؤرخين 11/1/1977 سند الطاعن ورفض الدعوى الفرعية وإحالة الدعوى لمحكمة مدني المنصورة لنظر طلب الفرز والتجنيب.

استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم 2735 لسنة 70 ق لدى محكمة استئناف المنصورة والتي قضت بجلسة 16/4/2019 بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن وإذ عُرِض الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن هذا النعي في محله ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن وضع اليد المدة الطويلة إذا توافرت فيه الشروط القانونية يُعد بذاته سبباً لكسب الملكية مستقلاً عن غيره من أسبابها ويُعفى واضع اليد الذي يتمسك به من تقديم الدليل على مصدر ملكيته وصحة سندها.

وأن من المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت على عيب يمس سلامة الاستنباط ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلى أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلى عدم فهم العناصر الواقعية التي تثبت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناءً على تلك العناصر التي تثبت لديها.

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة استئناف المنصورة وألزمت المطعون ضدهم المصروفات ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة.
أمين السر نائب رئيس المحكمة