باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية والاحوال الشخصية

المؤلفة من السيد المستشار نائب رئيس المحكمة محمود شوقى رئيسا

والسادة المستشارين / احمد مكى ، ماهر البحيرى

، محمد جمال حامد وانور العاصى اعضاء

ورئيس النيابة السيد / زهير بسيونى

وامين السر السيد / محسن على

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بمدينة القاهرة

فى يوم الثلاثاء ١٠ شعبان سنة ١٤١٠هـ الموافق ٣/٦ سنة ١٩٩٠م.

اصدرت الحكم الاتى :

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ١٥٧٤ لسنة ٥٩ ق .

الوقائـــع

فى يوم ١٣/٤/١٩٨٩ طعن بطريق النقض فى حكم محكمة استئناف الاسكندريـة الصـــادر بتاريخ ٨/٣/١٩٨٩ فى الاستئنافين رقمى ٥٦٨/٥٦٩ سنة ٤٠ق ـ وذلك بصحيفـــة طلب فيها الطاعنتان الحكم بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيـــه واحالة القضيه الى محكمة استئناف الاسكندرية للفصل فيها من جديد بهيئة مغايرة مـــع الزام المطعون ضده المصاريف .

وفى نفس اليوم اودعت الطاعنتان مذكرة شارحة وقام قلم الكتاب بضم الملفين الابتدائـــى والاستئنافى .

وفى ٢٢/٥/١٩٨٩ اعلن المطعون ضده الاول بصحيفة الطعن .

وفى ٢٣/٥/١٩٨٩ اعلن المطعون ضدهم من الخامسة حتى الثامنه

في ١٩٨٩/٦/٢١ اعلن المطعون عليه من الثاني حتى الرابعه بصحيفة الطعن .

اودعت النيابة العامة مذكرتها وطلبت فيها نقض الحكم المطعون فيه .

عرض الطعن على المحكمة في غرفة المشورة فحددت لنظره جلسة ١٩٩٠/٣/٦ وبها سمعت الدعوى امام هذه الدائرة على ماهو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامي الطاعنتان والنيابة العامة على ماجاء بمذكرتهم — والمحكمة اصدرت الحكم الاتي :

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر محمد جمال حامد والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع — على مايبين من الحكم المطعون فيه وسائر الاوراق — تتحصل في أن الطاعنة الاولى وزوجها المرحوم إبراهيم إبراهيم عبده عن نفسه وبصفته وليا طبيعيا على ابنته الطاعنة الثانيه أقاما الدعوى ٥٨٦٩ لسنة ١٩٨١ مدني الاسكندرية الأبتدائية على المطعون ضده الأول وورث باقي المطعون ضدهم (عدا الاخيرة) يطلب الحكم بأحقيتهما في أخذ مساحه الارض المبينه بالصحيفة بالشفعه ، وقالا بيانا لذلك إنهما وورث باقي المطعون ضدهم شركاء على الشيوع في ملكيه قطعه الارض المبينه بالعقد المسجل برقم ٢٩٠٢ بتاريخ ١٩٧٦/٧/١١ ، وقد علما انه باع حصته للمطعون ضده الاول لقاء ثمن مقداره ٠٧٥٠ اجنيها ، فاعلناهما برغبتهما في الشفعه بتاريخ ١٩٨٧/٩/٢٧ ، وأودعا الثمن خزانة المحكمة وأقاما دعواهما بالطلب السالف ، ومحكمة أول درجة رفضت في

١٩٨٣/٢/٢٠ الدفع بسقوط الحق فى الشفعه وأحالت الدعوى إلى التحقيق ، وبعد أن سمعت شهود الطرفين حكمت بتاريخ ١٩٨٤/٤/٢٩ بالطلبات ، استأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم بالاستئناف ٥٦٩ لسنة ٤٠ ق ، وبتاريخ ١٩٨٩/٣/٨ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى ، طعنت الطاعنتان فى هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم ، وعرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنتان على الحكم المطعون فيه أنهما تمسكتا بتملك العقار المشفوع به بالتقادم الخمسى لحيازتهما له قبل رفع الدعوى حيازة مقترنه بحسن النيه مدة تزيد على خمس سنوات ومستنده إلى سبب صحيح ، فلا يؤثر فى ملكيتهما إبطال عقد سلفهما ، ويكون لهما الأخذ بالشفعه ، وهو دفاع جوهرى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فأغفله الحكم المطعون فيه إيراداً ورداً فشابه بذلك قصور فى التسبيب مما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أن مؤدى نص المادة ٩٦٩ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن ملكية العقار تكتسب بوضع اليد عليه مدة خمس سنوات متتالية متى كانت الحيازة مقترنة بحسن النية ومستندة فى ذات الوقت إلى سبب صحيح ، والسبب الصحيح هو العقد الصادر من غير مالك بشرط ان يكون مسجلا ، لما كان ذلك وكانت الطاعنتان قد تمسكتا أمام محكمة الاستئناف بتملكهما العقار المشفوع به بالتقادم الخمسى المكسب تأسيسا على حيازتهما له مدة تزيد على خمس سنوات مقترنة بحسن النيه ومستنده إلى السبب الصحيح وهو عقد البيع المسجل برقم ٢٩٠٢ بتاريخ ١٩٧٦/٧/١١ ، فإن إغفال الحكم المطعون فيه تحصيل هذا الدفاع الجوهرى والرد عليه يجعله مشوبا بالقصور ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لمناقشة باقى

أوجـــــه الطعـــن .

لذلـــك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وأحالت القضيه إلى محكمة استئناف الاسكندرية وألزمت المطعون ضده الأول المصاريف وثلاثين جنيها مقابل اتعاب المحاماه ...