

## جلسة الأربعاء الموافق 10 من نوفمبر سنة 2010

برئاسة السيد القاضي الدكتور/ عبدالوهاب عبدول- رئيس المحكمة،  
وعضوية السادة القضاة: مصطفى بنسلمون ود. أحمد الصايغ.

( )

### الطعن رقم 98 لسنة 2010 إداري

ملكية " نزعها". عقار. حكم " تسببيه". إرث.  
- ملكية العقار. ثبوتها بالتسجيل. أثره: لصاحب الملك سلطة التصرف منها بجميع  
أنواع التصرفات. لا يجوز نزع ملكية دون مسوغ. ينتقل هذا الحق لورثته.  
- حكم قضائي. وجوب أن يتعين أن محكمة الموضوع أحاطت بالدعوى عن بصر  
وبصيرة. مثال في تسبب معيب في نزع ملكية عقار دون مسوغ.

لما كان من المقرر في المواد 1277 ، 1133 ، 1135 ، 1219 من قانون  
المعاملات المدنية مجتمعة والمذكرة الإيضاحية لهذا القانون ، أن ملكية العقار  
والحقوق العينية الأخرى المتفرعة عنها تثبت لصاحبها بالتسجيل وفق النظم  
والأحكام المنظمة له، ويترتب على ذلك لصاحب الملك سلطة التصرف في ملكه  
تصرفاً مطلقاً عينياً ومنفعة واستغلالاً ، ولا ينزع منه ملكه إلا لسبب شرعي  
ويضحي هذا الملك من تركته ينتقل الحق فيه لورثته من بعده. ولما كان من المقرر  
في قضاء هذه المحكمة أنه يتعين لصحة وسلامة الحكم أن يبين للمطلع عليه أن  
المحكمة فهمت الواقع في الدعوى وحصلت الأدلة فيها تحصيلاً كافياً ، وجاءت  
نتيجته تتفق مع صحيح القانون ، وكان الثابت في الأوراق أن مورث الطاعنة كان  
قد حصل على منحة أرض في 1975/6/24 تم تسجيلها باسمه وفق سند الملكية  
المؤرخ في 1978/7/10 بعد أن صادق صاحب السمو حاكم الشارقة على معاملة  
التسجيل برقم 2252 ، ومن ثم فإن هذه الأرض بالتسجيل أضحت ملكاً لصاحبها  
يتصرف فيها بكل أوجه التصرف المسموح بها قانوناً ، ولا يمكن نزع ملكيتها منه

أو سحبها منه إلا بمقتضى القانون ، وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون مما يستوجب نقضه .

## المحكمة

حيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن– تتحصل في أن الطاعنة أقامت الدعوى 275 لسنة 2005 مدني كلي الشارقة اختصمت فيها المطعون ضدهم طالبة الحكم بالإلزامهم بالتضامن والتكافل بتسليمها العقار رقم 125 بمنطقة المنصورة بالشارقة وبأداء قيمته التجارية والتعويض ، وقالت شرحا لدعواها ، أن سمو الشيخ حاكم الشارقة منح والدها قطعة أرض سجلت باسمه كملكية مطلقة وقد آلت إليها مع أشقائها بالإرث من والدهم ..... إلا أن البلدية نقلت ملكية هذه الأرض ..... دون وجه حق ، ومن ثم كانت الدعوى بالطلبات سالفة البيان ، ومحكمة أول درجة ندمت خبيراً وبعد أن قدم تقريره قضت في 2007/4/15 برفض الدعوى . استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم 7 لسنة 2007 ومحكمة الشارقة الاتحادية الاستئنافيه قضت بجلسة 2007/6/26 بتأييد الحكم المستأنف ، فطعنت ..... على هذا الحكم بطريق النقض بالطعن رقم 482 لسنة 2009 نقض إداري والمحكمة الاتحادية العليا قضت في 2009/6/30 بالنقض والإحالة وإذ عاودت الدعوى سيرها أمام محكمة الإحالة ، قضت هذه الأخيرة في 2010/1/31 بتأييد الحكم المستأنف ، طعنت ..... على قضاء محكمة الإحالة بطريق النقض وقيدها برقم 98 لسنة 2010 نقض إداري وعرض على هذه المحكمة في غرفة مشورة ورأت أنه جدير بالنظر فحددت له جلسة مرافعة أعلن لها الخصوم .

وحيث إن مما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه ، ذلك أن دفاعها جرى أمام محكمة الموضوع بأنها ورثت

مع أشقائها من والدهم ..... العقار رقم 125 بمنطقة المنصورة بالشارقة والذي كان يملكه ملكية مطلقة باسمه ، إلا أن الحكم المطعون فيه رفض هذا الدفاع وأهدر دلالة سند أصل الملكية مستندا في قضائه إلى أن تملك الأرض منوط بالبناء عليهما في حين أن هذه الملكية مطلقة غير مشروطة بالبناء عليها ومن ثم لا يجوز سحبها مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي سديد ذلك أنه من المقرر في المواد 1277 ، 1133 ، 1135 ، 1219 من قانون المعاملات المدنية مجتمعة والمذكورة الإيضاحية لهذا القانون ، أن ملكية العقار والحقوق العينية الأخرى المتفرعة عنها تثبت لصاحبها بالتسجيل وفق النظم والأحكام المنظمة له ، ويترتب على ذلك لصاحب الملك سلطة التصرف في ملكه تصرفا مطلقا عينا ومنفعة واستغلالا ، ولا ينزع منه ملكه إلا لسبب شرعي ويضحي هذا الملك من تركته ينتقل الحق فيه لورثته من بعده .ولما كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه يتعين لصحة وسلامة الحكم أن يبين للمطلع عليه أن المحكمة فهمت الواقع في الدعوى وحصلت الأدلة فيها تحصيلا كافيا ، وجاءت نتيجته تتفق مع صحيح القانون ، وكان الثابت في الأوراق أن مورث الطاعنة كان قد حصل على منحة أرض في 1975/6/24 تم تسجيلها باسمه وفق سند الملكية المؤرخ في 1978/7/10 بعد أن صادق صاحب السمو حاكم الشارقة على معاملة التسجيل برقم 2252 ، ومن ثم فإن هذه الأرض بالتسجيل أضحت ملكا لصاحبها يتصرف فيها بكل أوجه التصرف المسموح بها قانونا ، ولا يمكن نزع ملكيتها منه أو سحبها منه إلا بمقتضى القانون ، وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون مما يستوجب نقضه .

وحيث إن الطعن للمرة الثانية ، فإن المحكمة تتصدى للفصل في الموضوع عملا بالمادة 184 من قانون الإجراءات المدنية ، وذلك على النحو الذي سيرد بمنطوق هذا الحكم .