

ليبيا المحكمة العليا

((الدائرة المدنية الثانية))

بجلستها المنعقدة علناً صباح يوم الأحد 20 ذو القعدة 1443 هـ الموافق 2022.06.19م بمقر المحكمة العليا بمدينة طرابلس . برئاسة المستشار الأستاذ :- فرج أحمد معروف. " رئيس الدائرة " وعضوية المستشارين الأستاذين :- سالم الأمين بالقاسم . :- محمود ميلاد الدويس . وبحضور عضو النيابة بنياية النقض الأستاذ :- طارق مصطفى خماج . ومسجل الدائرة السيد :- أمين عبدالله القدار .

أصدرت الحكم الآتي

في قضية الطعن المدني رقم 66 / 630 ق

عن الحكم الصادر من محكمة استئناف طرابلس بتاريخ 2018.12.20 م في الاستئناف رقم 2018/301م

بعد الإطلاع على الأوراق وتلاوة تقرير التلخيص وسماع المرافعة الشفوية ورأى نيابة النقض ، وبعد المداولة .

الوقائع

أقامت الطاعنة الدعوى رقم 579 لسنة 2017 أمام محكمة شمال طرابلس الابتدائية ، مختصمة المطعون ضده قالت شرحاً لها : إنها تملك العقار – شقة – المبين الحدود والمعالم بالصحيفة ، وقد استولت عليه الدولة وملكته للمطعون ضده بموجب أحكام القانون رقم 4 لسنة 1978 ، حيث قام هذا الأخير بتحويله وتحويل جزء منه إلى مطعم ، وبتاريخ 2008.9.20 صدر قرار عن لجنة الإشراف على التعويضات عن العقارات التي آلت إلى الدولة بموجب القانون المذكور ، يقضي برد كامل العقار إلى الطاعنة ، وهو ما ترتب عليه إلغاء كافة الآثار المترتبة على تملك الدولة لهذا العقار للمطعون ضده ، الذي أصبح شغله له بعد ذلك فاقداً لأي سند قانوني ، بما يحق معه للطاعنة المطالبة بطرده منه بعد أن فشلت كافة الجهود الودية لإخراجه من العقار ، مع التعويض عما لحقها من أضرار مادية ومعنوية وانتهت الطاعنة إلى طلب طرد المطعون ضده من العقار محل الدعوى

وإلزامه بتسليمه لها خالياً من الشواغل والأشخاص ، مع تعويض قدره خمسمائة دينار شهرياً اعتباراً من تاريخ صدور قرار الرد وحتى الحكم إضافة إلى مبلغ خمسين ألف دينار تعويضاً عن الضرر المعنوي والمحكمة قضت بإجابتها إلى طلب الرد ، وبرفض ما عدا ذلك من طلبات ، وقضت محكمة استئناف طرابلس في موضوع الاستئناف رقم 301 لسنة 2018 المرفوع من المطعون ضده بإلغاء الحكم المستأنف، وبرفض الدعوى .

وهذا هو الحكم المطعون فيه

الإجراءات

صدر هذا الحكم بتاريخ 2018.12.30، ولا يوجد بالأوراق ما يفيد إعلانه ، وبتاريخ 2019.5.8 قرر محامي الطاعة الطعن فيه بالنقض ، بتقرير لدى قلم كتاب المحكمة العليا ، مسدداً الرسم ومودعاً الكفالة والوكالة ومذكرة بأسباب الطعن وأخرى شارحة وصورة من الحكم المطعون فيه وأخرى من الحكم في الشق المستعجل وصورة من الحكم الابتدائي ، ضمن حافظة مستندات .

وبتاريخ 2019.5.13 أودع أصل ورقة إعلان الطعن ، معلنه إلى المطعون ضده في 2019.5.9.

وبتاريخ 2019.6.16 أودع محامي المطعون ضده مذكرة دفاع مشفوعة بسند وكتلته عنه وحافظة مستندات .

وأودعت نيابة النقض مذكرة انتهت فيها إلى الرأي برفض الطعن وقررت دائرة فحص الطعون ، إحالة الطعن إلى الدائرة المختصة وفي الجلسة المحددة لنظره أصرت نيابة النقض على رأيها .

الأسباب

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه المقررة قانوناً فهو مقبول شكلاً .

وحيث تنعى الطاعة على الحكم المطعون فيه : مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والفساد في الاستدلال والإخلال بحق الدفاع من وجهين :-

الأول : إنه أسس قضاءه بإلغاء الحكم المستأنف على أن المطعون ضده يحوز العقار بموجب سند شرعي ، وهو الشهادة العقارية الصادرة له في 2007.9.3 والتي يتضح من خلالها انه المالك الشرعي للعقار محل الدعوى ، ومن ثم فإنه لا يعد غاصباً له ، في حين إن تلك الشهادة العقارية

التي قدمها المطعون ضده إلى محكمة البداية هي عبارة عن سند مؤقت وليست سنداً قطعياً ، كما أن هذا السند المؤقت اثبت فيه أن العقار عبارة عن شقة سكنية تم تملكها للمطعون ضده وآخر لغرض السكن ، بينما العقار الذي طلبت الطاعنة طرده منه هو عبارة عن محل تجاري (مطعم) إضافة إلى أن الطاعنة قدمت ما يفيد إلغاء إجراءات التملك التي تمت لصالح المطعون ضده بخصوص هذا العقار ، وهو قرار لجنة الإشراف على التعويضات التي آلت إلى الدولة بموجب أحكام القانون رقم 4 لسنة 1984 ، وهي لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي وقراراتها تلزم مصلحة التسجيل العقاري بإلغاء التسجيلات المخالفة ، مما يستتبع إلغاء الشهادة العقارية المؤقتة التي بيد المطعون ضده ، والتي صدرت بناء على تلك الإجراءات الملغاة ، وهكذا لم يعد للمطعون ضده سند معترف بشرعيته يبرر شغله للعقار ، وينزع عنه صفة الغاصب ، حتى وإن كان شغله بداية كان بسند مشروع .

الثاني :- إنه قضى بإلغاء الحكم الابتدائي الذي أسس قضاءه بطرد المطعون ضده من العقار على أن ما قدمته الطاعنة من مستندات تمثلت في قرار لجنة الأشراف على التعويضات عن العقارات الخاضعة للقانون رقم 4 لسنة 1978 والذي يفيد برد العقار محل الدعوى إليها، إضافة إلى إفادة مقرر اللجنة المذكورة التي ورد بها أنه تم رد العقار للمدعية بموجب محضر اللجنة رقم 101 لسنة 2008 وقرارها رقم 1356 لسنة 2008 ، وقد أحيل إلى مصلحة التسجيل العقاري وأملاك الدولة للتنفيذ كما قدمت الطاعنة صورة لشهادة عقارية صادرة عن إدارة التسجيل العقاري بتاريخ 1985.7.9 تفيد ملكيتها للعقار موضوع الدعوى ، وقدمت كذلك سنداً قطعياً بالتملك مترجم من الايطالية صادراً عن التسجيل العقاري بتاريخ 1947.10.10 مما اقنع محكمة البداية التي اعتبرت أن ما قدمه المطعون ضده من مستندات هي والعدم سواء ، إلا أن المحكمة المطعون في قضائها تجاهلت كل تلك المستندات ، واعتبرت بأن الطاعنة لم تثبت ملكيتها للعقار لذلك فإن الحكم يكون معيباً متعين النقض .

وحيث إن هذا النعي في وجهيه سديد : ذلك أنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان دخول العقار وشغله ابتداءً كان بناء على سند

قانوني ينفي صفة الغصب ، فإن زوال هذا السند أو ثبوت عدم صحته من شأنه أن يجعل بقاء شاغل العقار فيه وامتناعه عن تسليمه متسماً بصفة الغصب ، كما أنه لا محل في دعوى الطرد لبحث مستندات الخصوم المتعلقة بالملكية .

لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائي قد قضى بطرد المطعون ضده من العقار محل الدعوى مؤسساً قضاءه على ما ملخصه أن الطاعنة قد أفلحت في إثبات ادعائها بطلب طرد المطعون ضده من العقار ، بما قدمته من مستندات تمثلت في قرار لجنة الإشراف على التعويضات الخاضعة لأحكام القانون رقم 4 لسنة 1978 ، الذي يفيد برد العقار موضوع الدعوى لها ، وكذلك رسالة مقرر اللجنة المذكورة ، التي تفيد برد العقار بناء على محضر اجتماع اللجنة رقم 101 لسنة 2008 ، وفقاً للقرار رقم 1356 لسنة 2008 ، والذي أحيل إلى مكتب التسجيل العقاري وأملاك الدولة للتنفيذ ، وكذلك بناء على الشهادة العقارية الصادرة عن التسجيل العقاري بتاريخ 1985.7.9 التي تفيد بملكية الطاعنة للعقار ، وأيضا السند القطعي بالتملك الصادر بتاريخ 1947.10.10 ، وأن المحكمة تلتفت عما قدمه المطعون ضده من مستندات ، لأن جهة الإدارة التي قامت بالتصرف في عقار الطاعنة وتملكه للمطعون ضده لا يسرى في حق هذه الأخيرة ، سواء تم تسجيله أم لم يتم ، ولما كانت جهة الإدارة المتمثلة في لجنة الإشراف على التعويضات الخاضعة للقانون رقم 4 لسنة 1978 قد أصدرت قراراً برد العقار إلى الطاعنة فإن ذلك يعد إقراراً من جهة الإدارة بخطئها عند تصرفها في العقار وتمليكه للمطعون ضده ، وأن هذا القرار يترتب عليه إلغاء تصرف جهة الإدارة في العقار محل الدعوى ، لا سيما وأن تلك اللجان لم تشكل إلا لمعالجة هكذا أوضاع ، ولم تكن لتشكل ثم تصدر قراراتها عبثاً ، ومن ثم فإن المطعون ضده يضحى شاغلاً للعقار محل الدعوى دون سند من القانون ، بما يجعله غاصباً له ، لعدم مشروعية بقاءه فيه ، وتكون إجراءات شغله له والعدم سواء ، بعد أن تم إلغاء السند الذي أباح له بداية شغله العقار والبقاء فيه .

فإن ما أورده الحكم الابتدائي على النحو السالف بيانه في استخلاص سائغ وبما له أصل ثابت في الأوراق ومنطق سديد يتفق وأحكام القانون

وقواعد العدالة ، وإذ خالفه في ذلك الحكم المطعون فيه وقضى بإلغائه ورفض دعوى الطاعنة تأسيساً على ما مفاده : أن المطعون ضده يحوز العقار بسند شرعي وهو الشهادة العقارية الصادرة له بتاريخ 2007.9.3 ، والتي يتضح من خلالها أنه المالك الشرعي للعقار محل النزاع ، ومن ثم فإن يده عليه لا تعد غاصبة ، وأن دعوى الطرد تقام ضد غاصب العقار الذي لا سند له في شغله ، أو الذي لديه سند ثم الغي سند حيازته ، فإن ما ساقه الحكم المطعون فيه على هذا النحو ينطوي على تناقض ، والبناء على قرينة الملكية دون النظر إلى ما صدر من جهة الإدارة من قرارات لاحقة تصحيحاً لقرار التمليك – إن كان له محل – ، ذلك أن المشرع استدراكاً منه لما وقع من أخطاء عند تنفيذ القانون رقم 4 لسنة 1978 ، وتفادياً لما أدت إليه تلك الأخطاء من نتائج ، وتصحيحاً لأوضاع قانونية فقد أنشأ لجاناً إدارية ذات اختصاص قضائي كل منها برئاسة قاض ، وتصدر قراراتها على درجتين – فرعية ورئيسية – وأعطى لتلك القرارات متى أصبحت نهائية صفتي الإلزام والتنفيذ ، لا فرق في ذلك بين عقار مسجل أو غير مسجل ، بل أن إنشاء تلك اللجان بعد مضي عقود من الزمن على تنفيذ القانون رقم 4 لسنة 1978 فإنه يفترض أن العقارات التي تملكها بعض المواطنين بموجب أحكام هذا القانون قد أضحيت مسجلة ، ومع ذلك لا يوجد ما يفيد استثنائها من تلك القرارات ، لأن عمل اللجان المذكورة ما هو إلا تصحيح وتقييم لأوضاع وإجراءات سبق وأن اتخذت ، وما نتج عنها من آثار ، وأن القول بخلاف ذلك واستثناء العقارات المسجلة من شأنه أن يجعل أعمال وقرارات تلك اللجان ضرباً من العبث ، ويؤدي إلى انتقائية عند إصدارها لقراراتها وهو ما لا سند له من واقع أو قانون ، لأن ما تم من تمليك للعقارات بالمخالفة لأحكام القانون رقم 4 لسنة 1978 سواء فيما يتعلق بمخالفة لإجراءاته أو الانحراف في التطبيق على غير مبتغى القانون المذكور وأهدافه لا يتحصن بالتسجيل أو مضي المدة ، ويكون للمالك الشرعي للعقار حق استرجاعه والانتفاع به ، سجل العقار أو لم يسجل ، إذ أن الإجراء الباطل أو المخالف للقانون لا ينشئ حقاً لمن لا حق له ، ولا يسلب صاحب الحق حقه ، ومن ثم فإنه بصدور قرار برد العقار، وصيرورته نهائياً لم يعد للمطعون ضده من سند يبيح له شغله ، الأمر الذي

يكون معه الحكم المطعون فيه بقضائه بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور في التسبيب ، بما يتعين معه نقضه .

فضلاً أن الشهادة العقارية المؤقتة الممنوحة للمطعون ضده – المرفق صورتها ملف الطعن – قد ورد بها أن وصف العقار هو عبارة عن شقة في الدور الأرضي في عمارة من ثلاثة ادوار ، وتحتوى الشقة على طرقة وصالون وثلاث حجرات ومنافع ومخزن ، والشهادة صادرة بتاريخ 2007.9.3 ، أي أنها سابقة على قرار لجنة الإشراف على التعويضات السابق الإشارة إليه ، والصادر بتاريخ 2008.4.20 ، والمتعلق بالطرده من محلات تجارية من بينها المحل المشغول من المطعون ضده كمطعم بما لا يجوز له الاحتجاج بتلك الشهادة فيما يتعلق بالطرده من المحل المذكور إذ أن من أبسط مخالفة الإجراءات هو تغيير الغرض الذي خصص العقار من أجله وكذلك فإن الشهادة العقارية الصادرة للطاعنة سنة 1985 كانت تالية لصدور وتنفيذ القانون رقم 4 لسنة 1984 .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً ، وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية إلى محكمة استئناف طرابلس للفصل فيها مجدداً من هيئة أخرى ، وإلزام المطعون ضده المصاريف .

المستشار

المستشار

المستشار

محمود ميلاد الدويس

سالم الأمين بالقاسم

فرج أحمد معروف

" رئيس الدائرة "

مسجل الدائرة

أمين عبدالله القدار