بسم الله الرحمن الرحيم

ليبيا **باسم الشعب**

المحكمة العليا

دوائر المحكمة مجتمعة

بجلستها المنعقدة علناً صباح يوم الاثنين 9 جمادى الآخر 1444 ه الموافق 2023.01.02 ميلادية ، بمقر المحكمة العليا بمدينة طرابلس .

برئاسة المستشار: **عبدالله محمد أبورزيزة.** " رئيس المحكمة "

وعضوية المستشارين الأساتذة: **أحمد بشير بن موسى. فتحي حسين الحسومي.**

بشير علي العكاري. نصر الدين محمد العاقل.

أبوجعفر عياد سحاب. بالنور عاشور الصول.

عمر عبدالخالق الزوي. مصطفى امحمد المحلس.

علي أحمد النعاس. محمد أحمد الخير.

د.موسى الشتيوي النايض. عبدالسميع محمد البحري.

شعبان ميلاد الحبيشي. يوسف المرتضى الشاعري.

عبدالقادر عبدالسلام المنساز.

وبحضور رئيس النيابة

بنيابة النقض الأستاذ: **مصباح نصر الجدي.**

وأمين سر الدائرة السيد: **الصادق ميلاد الخويلدي.**

أصدرت القرار الآتي

في الطعن المدني رقم (57/2489) **ق** ، **بشأن طلب العدول عن المبدأ الوارد في الطعن المدني رقم** (46/101 **ق**) **والمبادئ المماثلة له التي لا تستلزم تقديم شهادة عقارية عند طلب التعويض عن العقارات التي يتقرر لزومها للمنفعة العامة** ، **وبين المبدأ الوارد في الطعن المدني رقم** (36/33 **ق**) **والمبادئ المماثلة له التي تستلزم تقديمها** .

www.supremecourt.gov.ly

بعد الاطلاع على الأوراق ، وتلاوة تقرير التلخيص ، وسماع المرافعة الشفوية ، ورأي نيابة النقض ، وبعد المداولة .

الوقائع

أقام المطعون ضده الدعوى رقم 356 لسنة 2007م أمام محكمة إجدابيا الابتدائية على الجهات الطاعنة قال بياناً لها : إنه يملك العقار الكائن بمنطقة شليل وأن الجهات المدعى عليها قامت بإزالته ولم يصرف له التعويض ، وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام الجهات المدعى عليها أن تصرف له قيمة الأضرار التي لحقت به ، فقضت المحكمة بإلزام الجهات المدعى عليها بالتضامن أن تدفع له مبلغ ثمانية وعشرين ألفاً ومائتين وعشرين ديناراً تعويضاً عن إزالة عقاره .

فاستأنفت الجهات المدعى عليها هذا الحكم بالاستئناف رقم 1477 لسنة 2007م أمام محكمة استئناف بنغازي التي قضت بقبول الاستئناف شكلاً ، وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف .

[هذا هو الحكم المطعون فيه]

الإجـــــــراءات

صـــدر هـــذا الحكـــم بتـــاريخ 2010.6.20م ، وتـــم إعلانـــه بتـــاريخ 2010.8.04م وبتاريخ 2010.9.02م قرر أحد أعضاء إدارة القضايا الطعن عليه بالنقض نيابة عن الجهات الطاعنة لدى قلم كتاب المحكمة العليا وأودع مذكرة بأسباب الطعن ، وأخرى شارحة ، وصورة مـــن الحكـــم المطعون فيه ومن الحكم الابتدائي .

ثم أودع بتاريخ 2010.9.18م أصل ورقة إعلان تقرير الطعن معلنة إلى المطعـــون ضـــده بتاريخ 2010.9.13م .

وأودعت نيابة النقض مذكرة أبدت فيها رأيها في الموضوع برفضه ، وقررت دائرة فحـــص الطعون المدنية بهذه المحكمة إحالة الطعن إلى الدائرة المختصة .

وعند نظر الطعن أمام الدائرة المدنية الخامسة تبين لها أن نعي الجهات الطاعنة مبنـــيٌ علـــى مخالفة المحكمة للقانون ، إذ اعتمد الحكم المطعون فيه في إثبات صفة المدعي لاقتضاء التعويض على شهادة علم وخبر ، وهذه الإفادة لا حجية لها في الإثبات – على ما استقر عليه قضاء المحكمة العليا – في هذه المسألة ، وتبين للدائرة المذكورة أن قضاء المحكمة العليا في مسالة الدليل الواجب تقديمه أخذ مسارين : الأول أنه في حالة استيلاء الدولة على عقارات الأفراد يجب تقديم شهادة عقارية ، أي يجب أن يكون العقار الذي تم الاستيلاء عليه مسجلاً بالسجل العقاري ، ومن ذلك الأحكـــام الصـــادرة فـــي الطعون 33 لسنة 36 ق ، 396 لسنة 43 ق ، 137 لسنة 44 ق، 446 لسنة 47 ق ، في حين كـــان القضاء الآخر لا يستلزم تقديم شهادة عقارية ، أي لا يلزم أن يكون مسجلاً بالسجل العقـــاري ، ومـــن ذلك الأحكام الصادرة في الطعون المدنية 101 لسنة 46 ق ، 33 لسنة 52 ق ، 328 لســـنة 52 ق ويكفي تقديم علم وخبر ، أو عقد بيع يثبت صفة المدعي ، لأن الشـــهادة العقاريـــة محلهـــا دعـــوى الاستحقاق أو دعوى تثبيت الملكية .

www.supremecourt.gov.ly

ونظراً لما رأته الدائرة المذكورة من وجود تعارض بين المبادئ المشار إليها ، قررت بجلستها المنعقدة بتاريخ 2016.12.27م وقف السير في الطعن وإحالة الأوراق إلى الدوائر مجتمعة لرفع التعارض وإقرار المبدأ الواجب الإتباع .

وأودعت نيابة النقض مذكرة أبدت فيها رأيها بقبول الطلب والأخذ بالمبادئ الصادرة في الطعون المدنية التي تستلزم أن يكون العقار المطالب بالتعويض عنه وتقرر لزومه للمنفعة العامة دون إتباع إجراءات نزع الملكية – كحالة العقار المنزوع ملكيته بقرار صادرٍ من الجهة المختصة – أن يكون مسجلاً في السجل العقاري باسم طالب التعويض عنه .

وبالجلسة تمسكت نيابة النقض برأيها .

الأسبـــــــــــاب

حيث إن المشرع أخص قرارات ايلولة العقارات اللازمة للمشروعات العامة للدولة بأحكام خاصة حالة الاستيلاء عليها بطريق مباشر فقرر في المادة 17 من القانون رقم 116 لسنة 1972م بتنظيم التطوير العمراني أن الاستيلاء يكون بقرار من مجلس الوزراء بناء على عرض من وزير الإسكان وأوجب النص أن يتضمن القرار أو يرفق به بيان محدد ووافٍ عن المشروع والعقارات اللازمة لتنفيذه وحدودها وبنشر هذا القرار والبيان في الجريدة الرسمية كوسيلة لعلم الكافة بهذا القرار، ويتم وفقاً لنص المادة 22 من ذات القانون إخطار الملاك الظاهرين بقيمة تقدير العقار وينشر قرار تقدير قيمة العقار في إحدى الصحف المحلية مرتين يفصلهما أسبوع واحد على الأقل ، وتُعلق هذه القرارات بلوحة الإعلانات بالبلدية وبمكان ظاهر بالعقار .

وغرض المشرع هو ضمان حقوق الغير المتصلة بالعقار من ملاك بأي سبب من أسباب كسب الملكية إذا كانوا أكثر من شخص ، وضماناً لأصحاب حقوق الارتفاق على هذه العقارات ، حتى يكون لهم مباشرة حقوقهم التي نص عليها القانون ، كحق الاعتراض المقرر بالمادة 23 من ذات القانون ، ومع ما أوجبه المشرع من إجراءات يتحقق بها العلم بقرار نزع الملكية من الملاك الحقيقين له فقد أوجب المشرع زيادة في الثقة عند أصحاب الحقوق بهذه الضمانات أن يكون العقار مسجلاً في السجل العقاري ، فأوجب على مالك العقار أو مدعيه أن يقدم سنده القطعي بالملكية لجهة الإدارة لما له من قوة إثبات خاصة قرينة على الملكية لا يجوز دحضها إلا بالطريق الذي رسمه القانون حتى يصرف له التعويض وإلا أوقف هذا الصرف إلى حين إتمام إجراءات تسجيله وحث المشرع مصلحة التسجيل العقاري الإسراع في إتمام هذه الإجراءات ، وإذ كان هذا الذي قرره المشرع بالنسبة للعقارات التي تستولي عليها الجهة العامة بالطريق المباشر مع ما توافرت فيه من ضمانات العلم بالنشر واللصق ، حماية لملاك العقار وأصحاب الحقوق عليه، فإنه بمفهوم الموافقة يتوجب إعطاء حكم هذه المسألة لحالة استيلاء الجهة العامة على عقارات الأفراد بالطريق غير المباشر كما هو الحال في حالة وضع اليد بالقوة أو على غفلة من مالكه ، لأن العلة في وجوب تقديم الدليل على أن العقار مسجل بالسجل العقاري باسم طالب التعويض أظهر وأوضح ، ولا يصلح في هذا المقام القول بسلطة المحكمة

www.supremecourt.gov.ly

التقديرية في تكوين عقيدتها من الأدلة المطروحة عليها كشهادة علم وخبر أو عقد بيع ، ذلك أنه من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن شهادة العلم والخبر هي إفادة من أحد الأشخاص المكلفين بالشئون المحلية لا يصلح بذاته دليلاً على الملكية التي لا تثبت إلا بأحد الأسباب المكسبة لها التي نص عليها القانون المدني على سبيل الحصر وبالدليل الذي رسمه القانون ، أما عقد البيع غير المسجل فهو بحسب نص المادة 48 من قانون التسجيل العقاري رقم 17 لسنة 2010م ، فهو لا ينشئ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول به الحقوق العينية ، وكل ما في الأمر أنه يعطي مشتري العقار مجرد أمل في كسب الملكية، ومن ثم لا يجوز أن يبنى عليه حكم يقضي بالتعويض للمشتري قبل تسجيل عقده كأي تصرف ولو صدر به حكم يقضي بصحته ونفاذه لأنه ليس له من أثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن ما لم يكن المتصرف قد سجل عقاره ، ويبقى على المتصرف له مجرد قيد هذا التصرف .

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة بدوائرها مجتمعة العدول عن المبدأ الذي قررته المحكمة في الطعن المدني رقم 101 لسنة 46 ق ، والمبادئ المماثلة له والتي لا تستلزم تقديم الشهادة العقارية ، والأخذ بالمبدأ الصادر في الطعن المدني رقم 33 لسنة 36 ق ، 396 لسنة 43 ، 446 لسنة 47 ق ، التي تقرر أن التعويض عن العقارات التي يتقرر لزومها للمنفعة العامة تستلزم تقديم شهادة عقارية .

المستشار **عبدالله محمد أبورزيزة** **" رئيس المحكمة "**	**المستشار** **أحمد بشير بن موسى**	**المستشار** **فتحي حسين الحسومي**
المستشار **بشير علي العكاري**	**المستشار** **نصر الدين محمد العاقل**	**المستشار** **أبوجعفر عياد سحاب**
المستشار **بالنور عاشور الصول**	**المستشار** **عمر عبدالخالق الزوي**	**المستشار** **مصطفى امحمد المحلس**
المستشار **علي أحمد النعاس**	**المستشار** **محمد أحمد الخير امبارك**	**المستشار** **د. موسى الشتيوي النايض**
المستشار **عبدالسميع محمد البحري**	**المستشار** **شعبان ميلاد الحبيشي**	**المستشار** **يوسف المرتضى الشاعري**
المستشار **عبدالقادر عبدالسلام المنساز**		

الصادق ميلاد خويلدي
أمين سر الجلسة

ط / سعاد ..

www.supremecourt.gov.ly