

مطالعة هيئة
التشريع والاستشارة
في وزارة العدل

(3)

الرائي المالكين

معالي وزير الأشغال العامة والنقل

رقم المطالعة: ٥٥٢ / ٥٢

الموضوع: تصحيح خطأ مادي واقع على العقار رقم ٢٢٠
بساتين المينا - طرابلس

المراجع: كتابكم رقم ٢٢٨٧ / ٦ تاريخ ٢٠ / ١٠ / ١٩٩٢

ان هيئة التشريع والاستشارات في وزارة العدل

بعد الاطلاع على الكتاب المذكور في المرجع وعلى جميع الاوراق المرفقة به

تبين ان ورثة فرنسيس رغبة الشطيني تقدموا باستدعاء ادلوا فيه انه عندما جرت
عمل التحديد والتحرير الاجباري في منطقة بساتين المينا - طرابلس العقارية سنة ١٩٣١
علم للقطعة التي كان يملكها مورثهم في المنطقة المذكورة محضر تحديد وتحرير ذكر فيه
الحد السري للقطعة هو البحر المتوسط وقد اصيحت القطعة العقار رقم ٢٢٠
بساتين المينا - طرابلس

وانه بسبب اعتراضات من المالكين تتعلق بحصة كل منهم في العقار، انصدر
اضي العناري في حينه قرارا بت في الاعتراضات واستبدل المحضر الاول بمحضر آخر
ذكر فيه ان الحد السري للقطعة المذكورة هو املاك عامة بحرية

وان المستدعين يعتبرون ان قيود محضر التحديد والتحرير صحيحة وقد ثبتها
في العقارى، الا ان خريطة المساحة المرتبطة بهذه القيود تضمنت خطأ ماديا ان
الخبري للعقار لم يوضع عند خط فاش الموج في ايام الشتاء بل ارجع عن هذا
مسافة كبيرة الى الورا ضمن ارض عقار مورثهم بحيث ان جزءا كبيرا منه اصبح ضمن
ك العامة البحرية بالخطا المادي المذكور في حين ان مياه البحر لا تصل الى هذا
حتى في اشد حالات الموج

وان المادة ١٥ من القرار ١٩٢٦/١٨٨ تجيز لكل شخص تضرر في حقوقه بسبب قيد او تحوير او ترقين جرى بدون سبب شرعي ان يحصل على ابطاله او على تحويره ، ولا يمكن ابطال او تحوير اي قيد كان من قيود السجل العقارى بدون قرار قضائي الا اذا رضى بذلك خطيا ذوو العلاقة .

ويطلبون بالنتيجة الموافقة على تصحيح الخطأ المادى الحاصل وذلك بتسجيل القسم المسى خطأ ارض صخرية بحرية على اسمهم بعد اعطائه رقما خاصا في السجل العقارى

وان وزير الاشغال العامة والتقى يطلب من هذه الهيئة ابداء الراى بالمسالتين التاليتين :

١- ما اذا كان في هذه القضية خطأ مادى بالمعنى الذى تقصده المادة ١٥ من القرار ١٩٢٦/١٨٨ .

٢- ما اذا كان يجوز تصحيح هذا الخطأ المادى بدون دعوى قضائية وما اذا كان طلب المستدعين في موقعه القانوني .

وبعد الاطلاع على المستندات المضمومة الى الملف ، لا سيما الحكم الصادر عن القاضي العقارى الاضافي في لبنان الشمالي بتاريخ ١٩٦٩/٣/٢١ والقرار الصادر عن الهيئة العامة لمحكمة التمييز برقم ١ تاريخ ١٩٨٢/٤/٢ القاضي برد التمييز الموجه ضد قرار محكمة استئناف لبنان الشمالي الصادر في ٧١/٢/١١ والقاضي بدوره بتصديق الحكم البدائي الصادر عن القاضي العقارى الاضافي في لبنان الشمالي بتاريخ ١٩٦٩/٣/٢١ .

بناءً عليه

حيث ان المستدعين يطلبون تصحيح الخطأ المادى الذى يدلون انه بنتيجته اقتطع قسم من عقار مورثهم رقم ٢٢٠ بساتين الميناء - طرابلس وضم خطأ الى الاملاك العامة البحرية اثناء تحديد وتحرير العقار ، وتسجيل القسم المذكور المسى " ارض صخرية بحرية " على اسمهم بعد اعطائه رقما خاصا في السجل العقارى ، وذلك سندا للمادة ١٥ من القرار ١٩٢٦/١٨٨ .

وحيث سبق للمستدمين ان قدموا بتاريخ ٦٨/٦/١٢ من القاضي العقارى الاضافى في لبنان الشمالي باستصدار طلبوا فيه الحكم بوجه الدولة اللبنانية - وزارة الاعمال العامة بتصحيح الخطأ المادى وتعيين شهر لاجراء معاملات التحدد والتحرير للقطعة الواقعة بين العقار ٢٢٥ الاسكلة ١٤ والبحر وباعطائها رقما جديدا وتسجيلها على اسمهم واستطرادا بتكليف امين السجل العقارى انعام هذه المعاملات لتسجيل القطعة على اسمهم .

وحيث انه بتاريخ ١٩٦٩/٣/٢١ رد القاضي العقارى الاضافى الدعوى لعدم الصلاحية المطلقة بعد ان استثبتت في حيثيات الحكم من عدم وجود ايهام في قرار القاضي العقارى الاصيل يستدعي التفسير ومن عدم وجود خطأ مادى يستوجب التصحيح .

وحيث انه بتاريخ ١٩٧١/٢/١١ صدر عن محكمة استئناف الشمال قرار قضى ببرد الاستئناف اساسا وتمديد الحكم الابتدائى المستأنف الصادر من القاضي العقارى الاضافى في لبنان الشمالي بتاريخ ١٩٦٩/٣/٢١ وذلك لعدم وجود خطأ مادى في قرارات القاضي العقارى الاصيل أي يمكن تصحيحه .

وحيث انه بتاريخ ١٩٨٧/٤/٢ صدر عن الهيئة العامة لمحكمة التمييز قرار قضى ببرد التمييز الموجه ضد قرار محكمة استئناف الشمال الصادر بتاريخ ١٩٧١/٢/١١ شكلا لعدم قابلية القرار المطعون فيه للتمييز ، وقد ورد في القرار التمييزى الحثية التالية :

• وحيث ما دنا بصدور طلب تصحيح خطأ مادى في قيود السجل العقارى صاحب قرار القضاء العقارى الذى قضى بتحديد العقار لأول مرة فيه فلا يتعدى بتصحيح خطأ مادى في القيود اللاحقة لهذا القيد الاول كي يكون مدار بحث لدى هذه الهيئة ، فان الحكم الذى رد طلب التصحيح بداية ثم استثنائا لا يكون قابلا للتمييز حتى لو قضى بالاستجابة لهذا الطلب كون القرار الاساسى المطلوب تصحيحه لم يكن وقت صدوره قابلا للتمييز ، فكيف به وقد رد طلب التصحيح بحيث يتعدى غير قابل للتمييز على حدة حتى لو فرض ان الحكم الاساسى المطلوب تصحيحه كان اصلا قابلا للتمييز ، مما يستتبع رد التمييز شكلا .

وحيث في ضوء ما تقدم وبتدوين ان اكتسب الحكم الصادر من محكمة
 استئناف الشمال بتاريخ ١٩٧١/٢/١١ والقاضي بتصديق الحكم الصادر عن القاضي
 العقاري الاماني بتاريخ ١٩٦٩/٣/٢١ ويرد طلب تصحيح الخطأ المادي في قيود
 السجل العقاري المدني انه صاحب قرار القضاء العقاري الذي قضى بتقيد المقار
 ٢٢٠ مسانين الميناء لأول مرة في السجل المذكور في الدرجة النهائية والقطعية .

يصح من غير الجائز معاودة البحث - وخاصة بالصورة الادارية - بتاريخ
 مثل هذا الخطأ المادي لما يمتنع به الحكم الاستثنائي الصادر بتاريخ ١٩٧١/٢/١١
 من حجية القضية المحكوم بها فيما قضى به من رد طلب التصحيح لعدم تولد خطأ
 مادي في قرارات القاضي العقاري الاصيل يستوجب التصحيح

لذلك

تري هذه الهيئة عدم امكانية اعادة طلب المستدعين .

بيروت في ١٢ أيار ١٩٩٢
 رئيس هيئة
 التشريعية والاستشارات
 في وزارة العدل

القاضي في هيئة التشريع والاستشارات

انطوان بربدي

سامي عون

