

هامش

حكم

باسم الشعب اللبناني

إن القاضي العقاري الإضافي في بيروت،

بعد الاطلاع على أوراق الدعوى،
ولدى التدقيق في مآلها،

تبيّن أنه بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٤، تقدّمت جمعية التضامن الخيري الدرزي في بيروت، بواسطة وكيلها الأستاذين ريمون وزياذ عازار، باستحضار دعوى بوجه المجلس المذهبي لطائفة الموحّدين الدرّوز، طالبة في خاتمته إصدار القرار بإبلاغ أمانة السجل العقاري في بيروت -بواسطة المكتب العقاري المعاون- نسخة عن الاستحضار لتكوين إشارته على الصحيفة العينية العائدة للعقار رقم ٢٠٤٦/ المصيطبة، ومن ثم إصدار الحكم: بإعلان إختصاص هذه المحكمة للنظر بالدعوى الراهنة المتعلقة بتصحيح خطأ مادي في صحيفة العقار المذكور آنفاً، وإعلان عدم خضوع الدعوى الراهنة لمرور الزمن، وتصحيح الخطأ المادي الوارد في الصحيفة لجهة إسم المالك بحيث يصبح "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت" بدلاً من "وقف الطائفة الدرزية" بتوليّتها (أي المدعية)، وأخيراً بتضمين المدعى عليه النفقات كافة،

وقد عرضت المدعية، في باب الوقعات، ما خلاصته: أنه منذ مئات السنين، وفي ظلّ الحكم العثماني، قامت الطائفة الدرزية في بيروت بإنشاء وقف محلي خاص بها وخصّصته لدفن أبنائها المقيمين في بيروت، وقد عُرِفَ هذا الوقف بـ"تربة الدرّوز"، علماً بأنّ الطائفة الدرزية كانت في حينها مُستقلة -في أوضاعها وشؤونها المذهبية والحياتية- عن الدرّوز المقيمين في جبل لبنان ومُرتبطة مباشرةً برئيسها الروحي شيخ عقل الطائفة الدرزية المقيم في فلسطين، وأنّ الدافع الرئيسي لإنشاء هذا الوقف هو تعرّض أبناء الطائفة الدرزية المقيمين في بيروت لموجة تعصّب أدت في حينها إلى منع الدرّوز في بيروت من دفن أمواتهم في المدافن الإسلامية، وأنّ هذا الوقف كان يتألف في الأصل من عقار واحد فسيح الأرجاء يقع في محلة رأس بيروت، ولكن عندما سُقّ الجيش الفرنسي طريقاً في موقع ذلك العقار عند بداية حقبة الإنتداب جرى شطر الطريق إلى قسمين، الأول ضئيل المساحة وقد أعطي الرقم ١٣١٢/ رأس بيروت أثناء أعمال التحديد والتحرير التي افتتحت في العام ١٩٢٦، أما الثاني فشمل معظم مساحة العقار وأُعطي الرقم ٢٠٤٦/ رأس بيروت، ولكنه ما لبث أن ضمّ إلى منطقة المصيطبة واعتبرت الطريق المذكورة الحدّ الفاصل بين منطقتي المصيطبة ورأس بيروت كما هو ثابت بالقرار الصادر بتاريخ ١٩٣٥/١٠/٢٥ عن أمين السجل العقاري في بيروت، وأنّ محضر التحدد والتحرير تضمّن أنّ النوع الشرعي لكلّ من العقارين هو "وقف مقبرة" وأنّ إسم المالك هو "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت - المتولي: ابراهيم بن علي روضه البلج مقيم في دار المريسّه" وأنّ إسم الوقف هو "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت"، وأنّ تثبت ملكية العقار رقم ٢٠٤٦/ تمّ بموجب القرار الصادر بتاريخ ١٩٢٨/١١/٣٠ عن لجنة التحدد والتحرير، وأنه لا بدّ أن يكون القرار المذكور مطابقاً لما جاء في قرار تثبت ملكية العقار رقم ١٣١٢/ أي أن يكون قد أثبت أنّ العقار رقم ٢٠٤٦/ هو "وقف

الرسالة
رأى
على
المدعية
جمعية التّضامن
الخيري الدرّوز
طالبت
المجلس المذهبي
المجلس المذهبي
لطائفة الدرّوز
حكم صدر بتاريخ
١٩٣١/١/١٤
بالرقم
٢٠١٠/١
(بها)

هامش

مقبرة طائفة دروز بيروت" ولكن عند تنظيم الصحيفة العينية للعقار رقم /٢٠٤٦/ المصيبة حصل خطأ مادي في النقل إذ جرى تدوين الملكية باسم "وقف الطائفة الدرزية" بدلاً من "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت" كما جاء في المحضر، وأن قيود الصحيفة العينية يجب أن تعكس تماماً قيود محضر التحديد والتحرير وفقاً لما تفرضه النصوص القانونية، وأنه رغم الخطأ المادي المذكور ظلّ العقار يوصف في قيود صحيفته العينية - بمقبرة الدروز" وهو أمر له مدلول كبير، وأن ما يؤكد حصول هذا الخطأ المادي هو وقوع هذا الخطأ أيضاً في صحيفة العقار رقم /١٣١٢/ ولكن بصورة أخفّ بحيث وُصِفَ بـ"وقف مقبرة الطائفة الدرزية"، وأنه رغم الخطأ المادي المذكور ظلّ هذا العقار يُعتبر -بالممارسة العملية وبإقرار المدعى عليه والمراجع الرسمية- وفقاً محلياً خاصاً جارياً على ملكية الطائفة الدرزية في بيروت وممثلاً بها (أي بالجمعية المدعية)، وهي الولاية عليه، تُديره وتستثمره لمصلحة الطائفة الدرزية في بيروت، الأمر الذي يؤكد وجود خطأ مادي في النقل ووجود إقرار بهذا الخطأ من قبل المراجع الطائفية والرسمية، بحيث أن العقار هو بالفعل "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت" وليس كما ورد خطأ في الصحيفة العينية "وقف الطائفة الدرزية"،

كما أدلت المدعية، في باب القانون:

- بأن المحكمة الراهنة مختصة للنظر بدعوى تصحيح الخطأ المادي في قيود السجل العقاري، وفقاً لما أجمع عليه الفقه والاجتهاد، وبالإستناد إلى المادتين ٣ و ٩ من القرار رقم ١٨٦ تاريخ ١٩٢٦/٣/١٥ وإلى المادة ١/١٥ من القرار رقم ١٨٨ وإلى المواد ٢٩ حتى ٣١ من القرار رقم ١٨٩، لأنّ "القاضي" المقصود بالمادة ١٥ المذكورة هو القاضي العقاري الإضافي دون سواه، ولأنّ المشكلات التي تعترض أمين السجل العقاري لا تقتصر على تفسير قرارات القاضي العقاري الأصلي بل تتعداه إلى مسائل أخرى ناتجة عن عدم إنضباط القيود بسبب السهو أو الخطأ المادي أو العيب الشكلي، ولأنّ طلب تصحيح الخطأ المادي يعود إلى القاضي العقاري أثناء قيامه بوظيفته وبالتالي إلى القاضي العقاري الإضافي في حال إنتهاء أعمال الأول فولاية الثاني هي إمتداد وتكملة لولاية الأول بسبب إنقطاع هذا الأخير عن وظيفته بحكم إنتهائها،

- وبأنّ الخطأ في نقل مندرجات محضر التحديد والتحرير إلى الصحيفة العينية - كما هو حاصل بالنسبة إلى إسم مالك العقار رقم /٢٠٤٦/ المصيبة- يُشكّل خطأ مادياً في قيود السجل العقاري، لأنّ الصحيفة العينية يجب أن تعكس بصدق مندرجات وثائق السجل العقاري أهمها محاضر التحديد والتحرير، سنداً للمادتين ٤ و ٥ من القرار رقم ١٨٨، ويقتضي بالتالي تصحيح مندرجات الصحيفة العينية للعقار المذكور، بحيث يصبح إسم المالك "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت" بدلاً من "وقف الطائفة الدرزية"،

- وبأنّ تصحيح الخطأ المادي المذكور لا يسقط بمرور الزمن، ويمكن تالياً المطالبة به في أيّ وقت، لأنّ المشترع لم يُحدّد مهلة لإجراء التصحيح، ولأنّ طلب التصحيح مُرتبط بالقيود العقارية التي لا يمرّ عليها الزمن، وهو لا يرمي إلى تدوين حقّ جديد بل إلى إزالة التناقض في القيود، فالخطأ المادي يظلّ قائماً باستمرار تلك القيود، فضلاً عن أنّ حقّ الملكية العقارية وتفرّعاته وخصائصه تبقى قائمة سواء مارسها صاحبها أم لم يُمارسها،

- وبأنّ الخطأ المادي المذكور أعلاه ثابت بالأدلة والقرائن المقّمة منها، سنداً لأحكام

هامش

الفقرة ٥ من المادة ٢٥٧ أ.م.م.، لأن محضر التحديد والتحرير العائد للعقار رقم ٢٠٤٦/ المصيبة مفقود بحسب قول المسؤولين في أمانة السجل العقاري في بيروت، بعد ما كان موجوداً بالفعل، أما أهم تلك الأدلة فهي: ١- مندرجات المحضر غير المفقود للعقار رقم ١٣١٢/ الذي كان يُشكل عقاراً واحداً مع العقار رقم ٢٠٤٦/ قبل شق الطريق في بداية عهد الانتداب الفرنسي، كما هو ثابت بنسخة خريطة المساحة النهائية وبالصفحة ١٦ من الكتيّب المرفق بالاستحضار، إذ من المفترض أن تتطابق قيود المحضر المفقود للعقار رقم ٢٠٤٦/ مع قيود المحضر غير المفقود للعقار رقم ١٣١٢/، فضلاً عن أنه معلوم أنّ العقار رقم ٢٠٤٦/ يُستعمل منذ ثلاثماية سنة تقريباً ولتاريخه كمقبرة لأبناء الطائفة الدرزية في بيروت، كما هي الحال بالنسبة إلى الوقف المحلي لطائفة دروز المتن، و٢- واقعة إدارة وقف مقبرة طائفة دروز بيروت -على مدى الزمن- من قبل رجل من أعيان الطائفة الدرزية في بيروت، وهو معين من قبل لجنة أهلية منهم، وذلك لغاية تأسيس الجمعية المدعية في العام ١٩٣٠ والتي غدت منذ ذلك الحين المتولي الشرعي على الوقف المذكور، و٣- إستمرارها (أي المدعية) منذ تاريخ تأسيسها ولغاية تاريخه في وضع يدها على الوقف المذكور بصفتها متولية عليه، واستمرارها في إدارته واستثماره لمصلحة الطائفة الدرزية في بيروت بدون أن يكون باستطاعة أحد انتزاعه منها، كما هو ثابت بعقدي الإيجار المرفقين بالاستحضار، و٤- إقرار المدعى عليه -على مدى عشر سنوات- بأن العقار رقم ٢٠٤٦/ جارٍ على ملكيتها (أي المدعية) بصفتها وليّة عليه، وذلك في عقود الإيجار المتتالية التي كان يشغل بموجبها مركزاً له في البناء المشيد على العقار المذكور لحين فسخ عقد الإيجار في ٢٠٠٩/١٢/٣١، كما هو ثابت بمضمون عقد الإيجار للعام ٢٠٠٢ (إسم المؤجر: رئيس جمعية التضامن الخيرية الدرزي، إسم المستأجر: مديرية المجلس المذهبي للطائفة الدرزية، تاريخ بدء الإجارة لأول مرة: ١٩٧٣/١١/٢١) والذي تمّ تجديده سنة فسنة لغاية العام ٢٠٠٩، فالمدعى عليه كان يدفع لها بدلات الإيجار على الرغم من كون العقار مسجلاً على إسم "وقف الطائفة الدرزية" ما يوكد وجود الخطأ المادي المشكو منه، و٥- إقرار الدولة اللبنانية ومؤسساتها بملكيتها (أي المدعية) للعقار المذكور، كما هو ثابت بمضمون رخصة إنشاء البناء المشيد على العقار رقم ٢٠٤٦/ وهي صادرة بناءً على طلبها وبإسمها بالذات، وثابت بمضمون القرار رقم ٤٩ الصادر عن مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ بناءً على طلب المدعى عليه،

- وبأنه يجب عند الاقتضاء -وفي حال عدم كفاية المستندات والقرائن المقّمة منها- الترخيص لها بتعزيز تلك المستندات والقرائن بجميع وسائل الإثبات بما في ذلك البيّنة الشخصية سندا لأحكام الفقرة ٣ من المادة ٢٥٧ أ.م.م.، كون المستندات والقرائن المقّمة منها تُشكل -على الأقل- بدء بيّنة خطية،

وتبيّن أنه بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٦ قرّرت المحكمة -بهيئتها السابقة- تكليف الجهة المدعية إبراز ما يُثبت توافر الشخصية المعنوية لدى "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت"،

وتبيّن أنّ المدعية تقدّمت بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٠ بلانحة إنفاذاً للقرار، ثم تقدّمت بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٩ بمذكرة أدلت فيها ما خلاصته بأن "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت" هو وقف محلي خاصّ ومُستقلّ عن وقف الطائفة الدرزية، وله وجود تاريخي أصيل، ويتمتع تالياً بالشخصية المعنوية بمجرد إنشائه ووجوده، ككلّ وقف عام أو خاص،

هامش

وتبين أنه بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١١، قرّرت المحكمة إبلاغ أمانة السجل العقاري في بيروت نسخة عن إستحضار الدعوى لوضع إشارتها على الصحيفة العينية العائدة للعقار رقم ٢٠٤٦/المصيطبة،

وتبين أنه بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٠ تقدّم المدعى عليه، بواسطة وكيله الأستاذ نبيل عبد الملك، بلائحة جوابية، طالبا بنتيجتها إصدار الحكم: برّد الدعوى شكلا لانقضاء صفة المدعية في تقديمها، وفي الموضوع، برّد الدعوى لانقضاء وجود الخطأ المادي المدلى به، وإلا لعدم الإختصاص، وأخيراً، بتضمين المدعية النفقات كافة وأتعاب المحاماة،

وقد عرض المدعى عليه، في باب الوقعات: أنّ الوقعات المعروضة من قبل المدعية غير صحيحة، وأنّ الصحيح أنّ الأوقاف الدرزية تملك كامل العقار رقم ٢٠٤٦/المصيطبة كما هو ثابت بالإفادة العقارية المرفقة ربطاً، وأنّ العقار المذكور كان خاضعاً بشكل دائم ومستمرّ لولاية وإدارة السلطات الدينية والرسمية الدرزية المختصة، كما هو ثابت بالوكالتين التاريخي ٧/١٢/١٩٢٥ و ٢٦/٧/١٩٥٤ اللتين تتضمنان تعيين "ناظرين وقيمين" و"متول" على وقف الدروز القائم على العقار المذكور آنفاً وذلك من قبل سماحة شيخ عقل طائفة الموحّدين الدروز في حينها، ما يجعل إدلاء المدعية بأنّها صاحبة الولاية إدلاءً خاطئاً، مع العلم بأنّ الأخيرة لم تبرز أيّ مستند قانوني صحيح يُثبت قولها بشكل واضح أو حتى على سبيل الاستدلال، وأنّ الأوقاف الدرزية شهدت فترات من الفراغ والفوضى في إدارة شؤونها لأسباب عديدة منها الحرب اللبنانية ومنها بعض النزاعات السياسية ضمن الطائفة، وأنّه بعد انتخاب السيد روضة رئيساً للجمعية المدعية حصل بعض الالتباس إذ كان يوقع بعض العقود الجارية على الوقف بصفته الشخصية أي كمتول عن الوقف ويوقع البعض الآخر من العقود بصفة مزدوجة أي بصفته متولياً عن الوقف وبصفته رئيساً للجمعية المدعية، وأنّ المدعية استفادت من الفراغ الحاصل في إدارة الأوقاف الدرزية لكي تُنصّب نفسها كمتول على الوقف ولكي تُجري العقود مع الغير بهذه الصفة، وأصبحت تعتبر نفسها متولّية على العقار المذكور أعلاه وعلى الوقف القائم عليه بفعل الأمر الواقع وبدون أيّ مسوّغ قانوني يُعطيها هذه الصفة، وأنّه بتاريخ ٩/٦/٢٠٠٦ صدر قانون نظم بشكل نهائي شؤون طائفة الموحّدين الدروز ووضع حداً للفراغ والفوضى الحاصلين في مجال إدارة الأوقاف العامة، بحيث أنطقت المادة ٤/٨ منه بالمجلس المذهبي لطائفة الموحّدين الدروز صلاحية الاشراف والولاية على الأوقاف الدرزية واتخاذ القرارات اللازمة التي تكفل حسن إدارتها وطريقة إستغلالها ووجهة صرف ريعها وكلّ ما من شأنه تحقيق غايتها، كما وأنّ المادتين ٥٢ و ٥٣ من هذا القانون ألغتا كلّ الأحكام التي تتعارض معه أو تلك التي لا تتألف مع مضمونه، وأنّه بالفعل، وبعد انتخاب شيخ عقل لطائفة الموحّدين الدروز بموجب القانون المشار إليه، بدأ هو (أي المدعى عليه) ورشة تنظيمية لجميع الأوقاف العامة وللمؤسسات والهيئات التابعة له والخاضعة لإشرافه مستعيناً بمؤسسات مختصة تعتمد منهج علمي دقيق، كما وأنّ كلا من مشيخة العقل والمجلس المذهبي اتخذ قراراً بإلغاء جميع الوكالات المنظمة بتاريخ سابق لصدور القانون تاريخ ٩/٦/٢٠٠٦ مهما كان تاريخ تنظيمها، وقد أكدّ القرار المذكور أنّ المجلس المذهبي بات وحده صاحب الحق في تولّي إدارة شؤون الأوقاف الدرزية والإشراف عليها وحسن إدارتها واستغلالها، وتمّ نشر القرار المذكور في العدد رقم ٥٥ من الجريدة الرسمية الصادر بتاريخ ٢٦/١١/٢٠٠٩، وأنّه ليس صحيحاً ولا ثابتاً ما تقوله المدعية بشأن حقها في الولاية على العقار المذكور أعلاه وبشأن حقها في تأجير هذا

هامش

العقار، فالأخيرة لا تتمتع بصفة مؤجر بل وضعت يدها على الطابق الثالث من البناء القائم على ذلك العقار مُستفيدة من الإلتباس الناشئ عن إزدواجية صفة السيد روضة ومن الفوضي والفراغ الحاصلين في إدارة الوقف لغاية العام ٢٠٠٦، علماً بأنه (أي المدعى عليه) أرسل للمدعية إنذاراً بتاريخ ٢٤/١١/٢٠٠٩ طالباً منها الكف عن الادعاء بحقها في الولاية على العقار، يُضاف إلى ذلك أن المدعية لم تُبرز أي مُستند يُبين كيفية إكتسابها لصفة المؤجر أو الولي أو القيم على العقار المذكور، بما فيه الطابق الثالث من البناء القائم على هذا العقار، لا بل، أكثر من ذلك، فقد تقدّمت المدعية بدعوى إخلاء بوجهه أمام قاضي الأمور المستعجلة في بيروت بشأن الطابق الثالث المذكور بعد ما قام بفسخ عقد الإيجار لعدم قانونيته ولا سيما لعدم توافر صفة المؤجر فقضي بتاريخ ٣٠/١١/٢٠١٠ بردّ الدعوى برمتها لعدم ثبوت صفة المدعية وفقاً للظاهر، وذلك رغم أن المدعية أبرزت في دعوى العجلة نسخة عن عقد الإيجار المبرز في هذا الملف، مع التوضيح بأن القرار الصادر عن مجلس الوزراء بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٠٩ (رقم ٤٩) - المرفق باستحضار الدعوى - تضمّن خطأ مادياً غير مقصود وقد صدر قرار ثان بتاريخ ١٨/٢/٢٠١٠ (رقم ٨) وصحّح هذا الخطأ إذ ورد فيه أن العقار رقم ٢٠٤٦/ المصيطبة هو "ملك الأوقاف الدرزية"، وبالتالي فإن الدليل "الأشدّ حسماً" كما وصفته المدعية لإثبات حقها المزعوم هو دليل وإدّ وساقط بالدليل القاطع المُعاكس، وأخيراً، فإن عقدي الإيجار المبرزين من قبل المدعية مُستوجبا الإهمال لأنهما وقّعا خلال فترة الفراغ كما سبق عرضه، علماً بأن شركة السيارات والمعدات العامة، وبعد ما تأكّدت من عدم تمتع المدعية بصفة المؤجر، فسخت العقد معها وسلّمتها (أي المدعى عليه) مفاتيح المأجور وتمّ الإتفاق على إعادة تأجير المكان من بنك البحر المتوسط الذي استلمه وبدأ بتجهيزه بهدف إستعماله،

كما أدلى المدعى عليه، في باب القانون:

- بأنه يقتضي ردّ الدعوى شكلاً لانقضاء صفة المدعية في تقديمها، لأنه ثابت بمندرجات السجل العقاري أن الأوقاف الدرزية تملك العقار رقم ٢٠٤٦/ المصيطبة منذ القدم، ولأنّ حقّ التولي على الوقف المنشأ على العقار المذكور يعود للسلطات الدينية العليا لطائفة الموحدين الدروز، لا سيما في ظلّ مضمون الوكالتين الصادرتين عامي ١٩٢٥ و ١٩٥٤ عن سماحة شيخ عقل طائفة الموحدين الدروز، ولأنّ المدعية لم تثبت كيفية أو آلية إتخاذها صفة المتولي على هذا الوقف، ولقد تولّت الوقف بصورة مؤقتة وبدون أي مسوّغ شرعي، فإزدواجية صفة السيد أنيس روضة - كمتولّ للوقف المذكور وكرئيس للجمعية المدعية - خلقت إلتباساً وأتاحت للمدعية إنتهاز الفرصة واعتبار نفسها المتولية على هذا الوقف، ولأنّ القانون الصادر بتاريخ ٩/٦/٢٠٠٦ نظم بشكل نهائي شؤون طائفة الموحدين الدروز ولقد أنطت المادة ٤/٨ منه به (أي المدعى عليه) صلاحية الإشراف والولاية على الأوقاف الدرزية واتخاذ القرارات اللازمة بشأن إدارتها واستغلالها، وألغت المادتان ٥٢ و ٥٣ منه كلّ القوانين التي تتعارض معه أو التي لا تأتلف ومضمونه، ولأنّ القانون المذكور يتطابق مع سائر التشريعات اللبنانية التي ترعى شؤون الأوقاف،

- واستطراداً، بأنه يقتضي ردّ الدعوى الراهنة لانقضاء وجود خطأ مادي ولاستحالة إثباته، لأنه لا يوجد أي خطأ مادي في نقل مندرجات محضر التحديد والتحرير إلى الصحيفة العينية العائدة للعقار رقم ٢٠٤٦/ المصيطبة، بدليل أنه صدر بتاريخ ١١/٢/١٩٦٧ حكم عن المحكمة الابتدائية في بيروت قضى بـ"وجوب اعتبار جميع عقارات الأوقاف

هامش

الدرزية مُسجّلة على إسم الأوقاف الدرزية دون أية إضافة وشطب إسم كل شخص حقيقي مدون فيها"، وذلك في النزاع القضائي الذي نشأ بتاريخ ١٩٦٤/١/٢٤ بين المديرية العامة للأوقاف الدرزية والسيد عارف بك النكدي الذي كان يدّعي حقّ الولاية على الكثير من العقارات الموقوفة في بيروت وجبل لبنان وكان إسمه مدرجاً كولي في العديد من المستندات والأوراق الرسمية في دوائر عدّة، من بينها الدوائر العقارية، ولقد صدر بتاريخ ١٩٧٣/٣/٢٩ قرار عن محكمة التمييز كرّس بدوره المبدأ الوارد في الحكم الابتدائي، وبالتالي، فإنّ تسجيل العقار رقم /٢٠٤٦/ المصيطبة على إسم الأوقاف الدرزية أتى عن قصد وإنسجاماً مع المبدأ المنكور، وليس سهواً كما تُدلي به المدعية، يُضاف إلى كلّ ذلك أنّ الأخيرة اعتمدت نهجاً استنتاجياً لإثبات إبداءاتها بشأن وجود الخطأ المادي في حين أنّه من المتعارف عليه فقهاً واجتهاداً أنّه لا يجوز التثبت من وجود خطأ مادي عن طريق الاستنتاج أو الاستدلال بل عبر إجراء المطابقة بين قيود الصحيفة العقارية ومضمون الوثائق والمستندات المبرزة تأييداً للتسجيل سندا للمادتين ٢٩ و٣٠ من القرار رقم ١٨٩، كما وأنّ المدعية ارتكزت إلى مستندات مختلفة، وهي مستوجبة الإهمال، وقد جرى نحصها في باب "الواقعات" من هذه اللائحة، من خلال أحكام قضائية وقرارات رسمية ولاسيما القرار الصادر عن مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٨ (رقم ٨)،

- وبأنّه يقتضي ردّ الدعوى لعدم توافر الشروط القانونية والواقعية لانعقاد إختصاص القاضي العقاري الإضافي للبتّ بها، بسبب إنتفاء وجود محضر التحديد والتحرير وإنتفاء وجود أيّ قرار صادر عن القاضي العقاري الأصلي، من جهة، وبسبب عدم إنطباق الوصف المطلوب تصحيحه على واقع حال العقار، ذلك أنّ إختصاص القاضي العقاري الإضافي هو إختصاص إستثنائي يتمحور حول تفسير القرارات الصادرة عن القاضي العقاري الأصلي، والتي انبرمت لتعثر الرجوع في التفسير إلى الأخير كونه هيئة قضائية مؤقتة، فضلا عن أنّ ولاية القاضي العقاري الإضافي -التي تُعتبر إمتداداً لولاية القاضي العقاري الأصلي لجهة تفسير الأحكام الصادرة عن الأخير سندا للمادتين ٣ و٩ من القرار رقم ١٨٦- لا توليه حقّ الإشراف على قيود أمانة السجل العقاري وإجراء التصحيحات فيها لأنّ ولاية الإثنين هي ولاية قضائية مؤقتة،

وتبيّن أنّه بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ تقدّمت المدعية بلائحة جوابية، كرّرت فيها أقوالها ومطالبها السابقة، مُضيفة ما خلاصته: أنّه يقتضي ردّ الدفوع وأسباب الدفاع المدّلى به من قبل المدعى عليه لعدم صحتها ولعدم ثبوتها ولعدم قانونيتها، كون الأدلة المقّمة منها كافية لإثبات الخطأ المادي المطلوب تصحيحه، وكون الدفع بعدم الصفة مستوجب الردّ لأنّ ولايتها على الوقف، وتالياً صفتها، هي ثابتة بالوثائق وبالمستندات الرسمية وبالأحكام القضائية وبإقرار المدعى عليه وبإعتراف السلطات المدنية والمذهبية وبالتعامل التجاري منذ القدم عملاً بأحكام المادة ١٧٠ من قانون الأحوال الشخصية للطائفة الدرزية؛

وتبيّن أنّه في الجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٧/٧ تقدّم المدعى عليه بلائحة جوابية، كرّر فيها أقواله ومطالبه السابقة كافة، مُضيفاً ما خلاصته: أنّه يقتضي ردّ الدعوى شكلاً لعدم إختصاص هذه المحكمة في البتّ بحقّ الولاية على الوقف،

وتبيّن أنّه في الجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٨ تقدّمت المدعية بلائحة جوابية، كرّرت فيها أقوالها ومطالبها السابقة كافة، مُضيفة ما خلاصته:

هامش

- أن موضوع الدعوى الراهنة ليس إعلان حقها (أي المدعية) بالولاية على الوقف كما يقول المدعى عليه، وإنما هو تصحيح الخطأ المادي الوارد في الصحيفة العينية للعقار رقم /٢٠٤٦/ المصيبة وقيدته على اسم "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت"، وأن ولايتها على الوقف المذكور هي ثابتة، وأن صلاحية البت بالولاية -في حال الطعن بها- تعود لهذه المحكمة وليس لقاضي المذهب؛

- وأنه يقتضي رد أقوال المدعى عليه كافة؛

وتبين أنه في الجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/١١/١٥ تقدمت المدعية بلائحة ملحقة بلائحتها الأخيرة، مع مستندات، مكررة فيها أقوالها ومطالبها السابقة كافة، ومُضيفة بعض الإدلاءات والإيضاحات،

وتبين أنه في الجلسة عينها، تقدم المدعى عليه بلائحة جوابية، كرر فيها أقواله ومطالبه السابقة كافة، مُضيفاً بعض الإدلاءات والإيضاحات،

وتبين أنه في الجلسة عينها، اختتمت المحاكمة أصولاً، بعد ما كرر وكيل الطرفين مآل إدلاءات موكليهما، وجرى تمديد مهلة المذكرة إلى ثلاثة أسابيع،

وتبين أنه بتاريخ ٢٠١١/١٢/٥ تقدم المدعى عليه بمذكرة كرر فيها أقواله ومطالبه السابقة كافة، مُضيفاً بعض الإدلاءات والإيضاحات،

بناءً عليه

حيث تطلب المدعية تصحيح الخطأ المادي الوارد في الصحيفة العينية العائدة للعقار رقم /٢٠٤٦/ المصيبة، لجهة اسم المالك، بحيث يصبح "وقف مقبرة طائفة دروز بيروت" بدلاً من "وقف الطائفة الدرزية"، بتوليبتها (أي المدعية)، مُدلية بأن الخطأ المادي المذكور حصل لدى نقل مندرجات محضر التحديد والتحرير إلى الصحيفة العينية، فيقتضي تالياً تصحيحه سندا للمادتين ٤ و ٥ من القرار رقم ١٨٨ تاريخ ١٥/٣/١٩٢٦، وبأن الخطأ المادي المذكور ثابت بالأدلة والقرائن المقامة منها، سندا لأحكام الفقرة ٥ من المادة ٢٥٧ أ.م.م.، لأن محضر التحديد والتحرير العائد للعقار المذكور فُقد بعد ما كان موجوداً بالفعل،

وحيث يتبين أن المدعى عليه -وتوصلاً إلى رد الدعوى الراهنة- يستثير أسباباً قانونية عدّة، بعضها يندرج في إطار الدفوع الشكلية، وبعضها الآخر في إطار الدفوع بعدم القبول، وصولاً إلى أسباب الدفاع التي تتعلق بموضوع الدعوى وتهدف إلى هدم ركائزها الموضوعية،

وحيث، انطلاقاً من إدلاءات المدعية ومطالبها، في الأوجه والأبعاد المعروضة بها، يقتضي التطرق إلى الأسباب التي يستثيرها المدعى عليه لردّ الدعوى، تبعاً، وبالقدر اللازم والكافي لإحاطة النزاع من جوانبه كافة، وفقاً للنصوص القانونية المرعية الإجراء، وفي ظل المعطيات الواقعية المتوافرة في الملف،

هامش

وحيث من الثابت، بمضمون الإفادة الصادرة في العام ٢٠١٠ عن أمانة السجل العقاري في بيروت، أنّ محضر التحديد والتحرير العائد للعقار رقم ٢٠٤٦/المصيبة "غير محفوظ بملف العقار"، وذلك "لعدم ذكره بقائمة المغلف الأساسي لملف العقار" (يراجع المستندان ٣ و٤ المرفقان بإستحضار هذه الدعوى)،

علماً بأنّه ثابت، بأقوال المدعية وبعدم منازعة المدعى عليه، أنّ المحضر المذكور قد فُقد بعد ما كان موجوداً،

وحيث إنّ فقدان أو تلف أحد عناصر السجل العقاري، كمحضر التحديد والتحرير مثلاً، يخضع للأحكام المنصوص عليها في المرسوم الاشتراعي رقم ٣٧، الصادر بتاريخ ١٦/٥/١٩٧٧، والمعدل بموجب القانون رقم ٥٠٩ تاريخ ٦/٦/١٩٩٦، والذي يُحدّد الأصول والإجراءات الواجب إعتماؤها لإعادة تكوين كلّ أو بعض عناصر السجل العقاري، المفقودة أو التالفة،

وحيث، بالعودة إلى الأوراق، يتبيّن أنّ الدعوى الراهنة تستند بصورة أساسية إلى مضمون المحضر المذكور، الثابت فقده، ولا يتبيّن أنّه تمّت مراعاة الأصول والإجراءات المفصلة في المرسوم رقم ٧٧/٣٧ المعدل،

وحيث، تأسيساً على ما تقدّم، تكون الدعوى الراهنة مستوجبة الردّ لمخالفتها الأصول والإجراءات المفروضة قانوناً، ويقتضي تالياً رفع إشارتها عن الصحيفة العينية العائدة للعقار رقم ٢٠٤٦/المصيبة،

وحيث إنّ النتيجة هذه، وبالحيثيات التي إستغرقتها، تحوّل دون إمكانية البحث في أي سبب أو مطلب زائد أو مخالف، ما يوجب ردّ سائر ما زاد أو خالف،

لذلك

يحكم:

أولاً: بردّ الدعوى لمخالفتها الإجراءات والأصول المنصوص عليها في المرسوم الاشتراعي رقم ٣٧ تاريخ ١٦/٥/١٩٧٧، المعدل بموجب القانون رقم ٥٠٩ تاريخ ٦/٦/١٩٩٦، وفقاً للأسس المبيّنة في متن هذا الحكم.

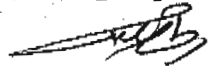
ثانياً: برفع إشارة الدعوى الراهنة (رقم ٢٠١٠/١) عن الصحيفة العينية العائدة للعقار رقم ٢٠٤٦/المصيبة.

ثالثاً: بتضمين المدعية النفقات كافة.

رابعاً: بردّ سائر ما زاد أو خالف.

حكماً صدر وأقهم علناً بتاريخ ٢٠١٢/١/٣١

القاضي رلى صفيير



الكاتبة

