

(البيوعات الخارجية للعقارات ليس لها القيمة القانونية لكونها
باطلة شكلاً وموضوعاً)

أدعى وكلاء المدعي (ب.ح.ا) المحامون (ص.م.م) و (ك.ع.م) و (م.خ.م) لدى
محكمة بداءة حاجياوا بان المدعى عليه (م.م.ا) الملقب بـ (د.م) سبق و ان
قام بوضع يده الغاصبة على القطعة المرقمة (....) م ٣٦ ميره بك الواقعة في
حاجياوا دون سبب قانوني على ان القطعة المذكورة تعود ملكيتها لموكلهم
المدعي. لذا طلبو جلب المدعى عليه للمرافعة ومن ثم الحكم عليه والزامه
برفع يده الغاصبة على القطعة المذكورة واعادتها إلى موكلهم خالية من
الشواغل ولغرض دفع الرسم القانوني يقدرون قيمة المنفعة السنوية للقطعة
بمقدار (٤٥٠٠٠٠) أربعمئة و خمسون ألف دينار وتحميل المدعى عليه
المصاريف القضائية بما فيها أتعاب المحاماة. أصدرت محكمة بداءة
حاجياوا بتاريخ ١٦/٤/٢٠٠٦ وبعد الإضبارة ١٦/ب/٢٠٠٥ حكماً حضورياً
قابلاً للاستئناف و التمييز وبعد ان أدخلت كل من (ق.ع) و (ه.و) شخصين
ثالثين بجانب المدعى عليه بناءً على طلبهما يقضي بإلزام المدعى
عليه (م.م.م) والاشخاص الثالثة (ق.ع.ع) و (ص.و.ح) برد المغصوب القطعة
المرقمة (١/٥٥٠٠) م ٣٦ ميره بك عرصه فقط الواقعة في ناحية حاجياوا إلى
المدعى (ب.ح.ا) على ضوء المرتسم مقدم من قبل المساح المرفق بالإضبارة
وتسليمها إليه خالية من الشواغل ورفع أو قلع المنشآت المقامة والاحتفاظ
لهم بحق المطالبة بقيمة المنشآت المقامة على الملك بدعوى مستقلة وتحميل

المدعى عليه و الاشخاص الثالثة مصاريف الدعوى واتعاب المحاماة لوكلاء
المدعى ولعدم قناعة المدعى عليه بقرار الحكم المذكور طعن فيه تمييزاً طالباً
نفضه للأسباب الواردة في لائحته التمييزية المدفوع عنها الرسم التمييزي
بتاريخ ٢٠٠٦ / ٥ / ١٥ وبعد ورود إضبارة الدعوى إلى هذه المحكمة سجلت
ووضعت موضع التدقيق و المداولة:-

القرار:

لدى التدقيق والمداولة وجد بأن الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة
القانونية فقرر قبوله شكلاً ولدى عطف النظر على الحكم المميز تبين انه
صحيح وموافق للقانون. حيث ان العقار موضوع الدعوى سجل باسم
المدعي بموجب سجلات التسجيل العقاري المختصة لذا فإن البيوعات
الخارجية التي زعمها المدعى عليه و الاشخاص الثالثة لاقيمة قانونية لها
لكونها باطلة شكلاً و موضوعاً. وعليه فإن قضاء المحكمة بإلزام المدعى
عليه والاشخاص الثالثة بإعادة المغصوب وتسليمها خالية من الشواغل هو
قضاء متفق مع أحكام القانون لذا قرر تصديق الحكم المميز ورد
الاعتراضات وتحميل المميز رسم التمييز .