

## مقالات مختارة

الجزء الثالث من مجموعة المحامي عبد القادر جبار الله الألوسي

القاعدة 489: اعتداء على الملكية المشتاعة - عقد إيجار ثابت التاريخ - قسمة رضائية.

-{إن القسمة الرضائية مابين المالكين المشتاعين لا تسري وتصبح نافذة بينهم إذا لم يوافقوا عليها جميع المالكين.

-{إن وضع يد المستأجر من أحد المالكين على الشيوع بموجب عقد إيجار ثابت التاريخ لا يعتبر معتدياً على ملكية الآخرين وكان على المتضرر مراجعة القضاء المدني لإبطال إجارته }

"هيئة عامة قرار 117 أساس 175 تاريخ

1996/6/24 - مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 11 - قاعدة 489"

## القاعدة 490:

-{إن نص القانون والاجتهاد المستقر قد توافقا على أنه لحصول الإكراه يجب أن يكون الخطر واقعاً ومحددًا وجسيمًا لا وهميًا ولا يستطيع المكره على التحرر منه إطلاقاً وأن يكون الشخص الثالث عالماً بهذا الإكراه راضياً به متعاوناً مع الشخص المكره.

-{إن تعليل المحكمة قرارها تعليلاً سليماً متفقاً مع المبادئ القانونية يجعلها بعيدة عن الوقوع في الخطأ المهني الجسيم لأنها تكون قد سارت في حكمها وفقاً لنصوص القانون والاجتهاد المستقر. }

"هيئة عامة قرار 15 أساس 41 تاريخ

1991/10/29 - مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 15 - قاعدة 490"

القاعدة 491: سجل عقاري - بناء - تجاوز على عقار الجار - إزالة التجاوز.

{-متمى كانت حدود ومساحات العقارات مبينة في السجل العقاري بصورة واضحة وأكيدة فإن التجاوز على عقار الجار يعطي قرينة على سوء نية المتجاوز والإهمال مهما كان لا يشكل أساساً لحسن النية.

-إذا كانت مساحة كل من العقارين محددة وواضحة في السجل العقاري فإن البناء على جزء من العقار يكون واقع بسوء النية ويستوجب الحكم بإزالة التجاوز خاصة إذا لم يستطع المتجاوز إثبات موافقة صاحب العقار المتجاوز عليه على هذا البناء.

"هيئة عامة قرار 92 أساس 295 تاريخ  
2000/3/6 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 19  
- قاعدة 491"

القاعدة 492: تصفية - جواز بيعها بالتراضي - اتفاق الورثة.

{-يجوز للورثة الاتفاق على بيع أموال التركة بالتراضي دون المزاد العلني.

"هيئة عامة قرار 49 أساس 169 تاريخ  
1996/4/1 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 23  
- قاعدة 492"

القاعدة 493: مسؤولية تقصيرية - تعويض - حقوق الورثة بالتعويض بمعرض عن الحقوق التقاعدية - عدول.

{-يستحق ورثة العامل لدى الدولة المتوفي بعمل غير مشروع كامل التعويض المقدر من المحاكم ولا علاقة لهذا التعويض باستحقاق ورثة العامل المتوفي للحقوق الناجمة عن وفاته لدى الجهة التي يعمل لديها وفق الأنظمة النافذة والعدول عن كل اجتهاد مخالف.

"هيئة عامة قرار 91 أساس 184 تاريخ  
1996/5/13 - مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 26 - قاعدة 493"

القاعدة 494: عقد بيع عقاري - شروط خاصة وعامة - ضرر - تعويض.

{-الاجتهاد القضائي مستقر على أن العبرة في العقود العقارية لما يدونه المتعاقدان في حقل الشروط الخاصة لا الشروط المطبوعة.

-إخلال المشتري بتسديد رصيد الثمن في الموعد المتفق عليه في العقد وقيام البائع بالتزاماته المترتبة عليه بموجب العقد يلزم المشتري بالتعويض.

-إذا كان التعويض عن الضرر محدداً في العقد وثبت أن المدين ارتكب غشاً أو خطأ جسيماً عملاً بالمادة 226 من القانون المدني فإنه من الجائز زيادة هذا التعويض بحسبان أن الملحوظ بين المتعاقدين عند تقديرها للتعويض كان يسوده حسن النية فإذا انتفى ذلك وتبدلت النية تعين الرجوع إلى القواعد العامة وهي التعويض عن الضرر مهما بلغ مقداره.

"هيئة عامة قرار 198 أساس 227 تاريخ  
1996/11/11 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 29 - قاعدة 494"

القاعدة 495:

{-تقدير التعويض إنما هو من أطلاقات محاكم الموضوع ولا معقب عليها في ذلك طالما أنها بينت الأسس التي اعتمدها في تقدير التعويض وتحديد هذا التعويض لا يمكن أن يشكل خطأ مهنياً جسيماً وفق المفهوم المعترف به لهذا الخطأ.

-تحديد المسؤولية وقسمت نسبتها بين الطرفين هو من أطلاقات محاكم الموضوع ولا رقابة عليها في ذلك طالما أنها استندت إلى ما له أصل في ملف الدعوى وأوراقها.

"هيئة عامة قرار 128 أساس 234 تاريخ  
2000/4/10 - مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 36 - قاعدة 495"

القاعدة 496: عمل غير مشروع - علم المضرور - تقادم.

{إن إقامة الدعوى الجزائية على مسبب الضرر الناجم عن العمل غير المشروع يوقف سريان التقادم بالمطالبة بالتعويض بمواجهة مسبب الضرر والمسؤول بالمال والمؤسسة العامة السورية للتأمين بدءاً من تاريخ إقامة الدعوى الجزائية ولحين صدور حكم مكتسب الدرجة القطعية.}

"هيئة عامة قرار 235 أساس 364 تاريخ  
1996/12/9 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 40 - قاعدة 496"

القاعدة 497: عمل غير مشروع - تعويض - تقادم.

{إن إقامة الدعوى للمطالبة بالتعويض الناجم عن العمل غير المشروع بمواجهة غير الشخص المسؤول عن الضرر لا تؤدي إلى بدء سريان التقادم المنصوص عنه في المادة 173 من قانون المدني.}

"هيئة عامة قرار 28 أساس 126 تاريخ  
1997/3/3 - مجموعة الألوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 42  
- قاعدة 497"

القاعدة 498: عقد مشاركة - استمرار العقد - محاسبة - تقادم مسقط - خطأ مهني جسيم.

{أن التقادم يشمل العقد الذي ينظم ويمر عليه الزمن دون تنفيذ أما العقد الذي يستمر تنفيذه وينتهي فلا يجوز أن يطاله التقادم لأن بنوده تبقى جزءاً لا يتجزأ منه.

{أن التقادم المسقط يختلف بدء سريانه باختلاف نوع التقادم والحقوق المشمولة به فالتقادم لا يتم ولا يتحقق بالنسبة لعقد المشاركة في البناء إلا من تاريخ انتهاء البناء والبيع وإجراء

المحاسبة وأن أي تقادم خلافاً لذلك تجري عليه القواعد العامة فطالما أن الشركة قائمة فعلياً فإن التقادم لا يطالها.

-إن القاضي الذي لا يدرس الدعوى بانتباه كافٍ ولا يلتفت إلى العرض الوارد في لوائح الخصوم ولا إلى الوثائق المبرزة الحاسمة يرتكب خطأ مهنيًا جسيمًا.

-إن فساد الاستدلال الخارج عن الواقع المطروح في ملف الدعوى والانحراف عن الحد الأدنى للمبادئ الأساسية يؤلف خطأ مهنيًا جسيمًا.

"هيئة عامة قرار 87 أساس 88 تاريخ

2001/4/23 - مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 44 - قاعدة 498"

القاعدة 499:

-{يجب أن تكون كافة أعمال الجمعيات التعاونية السكنية وعقودها متوافقة مع قوانين التعاون السكني ومن غير الجائز الخروج عن أحكام هذه القوانين ، وإخضاع عقود الجمعية للقواعد العامة خطأ مهني جسيم يوجب إبطال الحكم.}

"هيئة عامة قرار 12 أساس 32 تاريخ

1995/2/6 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات

الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 51

- قاعدة 499"

القاعدة 500 : عقد - جنون - معتوه - قرار حجر.

-{يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه إذا صدر التصرف بعد شهر قرار الحجر أما التصرفات الجارية قبل صدور قرار الحجر فتخضع لقواعد إثبات الجنون أو العته حين التصرف أي أن صدور الحجر يعني عن وجيبة هذا الإثبات.}

"هيئة عامة قرار 43 أساس 211 تاريخ

1996/3/18 - مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 55 - قاعدة 500"

القاعدة 501 : تنص المادة 305 من القانون المدني على أن لا تكون حوالة الحق نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها.

{-حوالة الحق تكون نافذة قبل المدين المحال عليه اعتباراً من تاريخ تبليغه صحيفة دعوى المحال له وتبلغ صحيفة الدعوى يقوم مقام تبلغ الحوالة وإن حوالة الحق تتم دون حاجة لرضاء المدين أما ما ورد في المادة 305 مدني لجهة أن لا تكون نافذة بحق المدين إلا إذا قبلها أو تبليغها معناه إتاحة الفرصة للمحال عليه للاحتجاج قبل المحال له بالدفع التي يحق له التمسك بها تجاه المحيل فقد يكون قد أوفى الدين أو يكون هذا الدين قد انقضى بأحد أسباب انقضاء الالتزام.}

"هيئة عامة قرار 388 أساس 558 تاريخ  
2000/11/20 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 58 - قاعدة 501"

القاعدة 502 : مالك بالسجل العقاري حيازته القانونية مفترضة - على واضع اليد إثبات سبب ذلك.

{-في دعاوى الحيازة يعتبر المالك قيداً في السجل العقاري هو الحائز للعقار مادياً وعلى واضع اليد على العقار إثبات مشروعية وضع يده بالطرق المقبولة قانوناً والعدول عن كل اجتهاد مخالف.}

"هيئة عامة قرار 140 أساس 252 تاريخ  
1995/7/24 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 62 - قاعدة 502"

القاعدة 503: أرض زراعية - حق التصرف - اعتداء - إقامة الدعوى.

-{يحق للمستأجر المنتفع أن يدافع عن وضع يده على العقار ويرد المغتصب ويقيم الدعوى عليه شأنه شأن المالك في حدود الحقوق التي يمارسها على العقار.

-حرمان المنتفع من حق التصرف على الأرض الزراعية في وقت لاحق لوقت رفع الدعوى لا يؤثر على حقه بالمطالبة في مواجهة المغتصب.

-استخلاص الحقيقة وتقدير قيمة الشهادات والأدلة متروك إلى محكمة الموضوع دون معقب عليها متى كان له أصل في ملف الدعوى.

"هيئة عامة قرار 96 أساس 308 تاريخ  
2000/3/6 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 63  
- قاعدة 503"

القاعدة 504:

-{إذا كان الخلف الذي انتقل إليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض إلى خلف آخر فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين وعلم الخلف الأول بهذا الغش.}

"هيئة عامة قرار 161 أساس 122 تاريخ  
2001/6/4 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 67  
- قاعدة 504"

القاعدة 505: القرار 16 ل.ر لعام 1935 - دخان أجنبي - عبور الأراضي السورية - رسم عبور - دفع غير مستحق.

-{أن كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقاً له وجب عليه رده ، ولا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه إلا أن يكون ناقص الأهلية أو ان يكون قد أكره على هذا الوفاء.}

"هيئة عامة قرار 67 أساس 94 تاريخ  
1999/3/15 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 73 - قاعدة 505"

القاعدة 506: يملك الدائن الحق في مقاضاة كل المدنيين المتضامنين أو مقاضاة أحدهم دون أن يشكل ذلك خلل أو مخالفة قانونية.

"هيئة عامة قرار 94 أساس 303 تاريخ  
2000/3/6 - مجموعة الألوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 80  
- قاعدة 506"

القاعدة 507 : عقار - بيع يخفي رهن - بينة شخصية - تكوين القناعة من الأدلة - خطأ مهني جسيم.

-{ليس ما يمنع سماع البينة الشخصية لإثبات أن عقد البيع هو في حقيقته عقد رهن وهو أمر من متعلقات النظام العام.

-{إن اقتناع محكمة الموضوع ومن بعدها الهيئة المخاصمة بأدلة معينة في الدعوى لا يشكل خطأ مهنيًا جسيمًا.

"هيئة عامة قرار 119 أساس 252 تاريخ  
1996/6/24 - صفحة 83 - قاعدة 507  
"

القاعدة 508 : ذهب - إعادة الأمانة أو قيمتها بتاريخ الوفاء.

-{إن احتساب قيمة الذهب بتاريخ الوفاء لا يخالف القانون طالما أن سند الأمانة يجب أن يعاد بكامله إما ذهباً أو قيمته بتاريخ وجوب إعادته.

-{لا يعتبر وضع كمية من الذهب لدى الغير على سبيل الأمانة من باب التعامل بالذهب لعدم وجود نص قانوني يمنع مثل هذا الإيداع ما دامت حيازة الذهب غير ممنوعة.



"هيئة عامة قرار 114 أساس 222 تاريخ  
1994/7/25 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 86 - قاعدة 508"

القاعدة 509:

-إذا كانت وثائق القضية لا تجزم بإرفاق صورة مصدقة عن القرار المستأنف مع لائحة الاستئناف فتكون حالة الشك متوفرة بالإضبارة والشك يفسر لصالح المدين.  
-إنه في حال تفسير الهيئة المشكو من قرارها حالة الشك لصالح الدائن تكون قد خالفت القانون وأوقعت نفسها بالخطأ المهني الجسيم المبطل لحكمها.

"هيئة عامة قرار 124 أساس 90 تاريخ  
1994/9/26 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 89 - قاعدة 509"

القاعدة 510:

- {المصالحة بين الأطراف وفي أمر لا يقبل التجزئة لا بد فيه من توقيع جميع الأطراف ،  
وإن توقيع بعض دون بعض آخر وإلزام الجميع بذلك هو عين الخطأ المهني الجسيم المتمثل  
في الإهمال غير المقبول للمبادئ الأساسية في المصالحة. }

"هيئة عامة قرار 36 أساس 44 تاريخ  
1998/2/23 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 92 - قاعدة 510"

القاعدة 511 : عقد ظاهر وآخر مستتر - تقدير الشهادات.

- {إن الصورية تعني وجود عقدين الأول ظاهر وهو تسجيل المبيع باسم المدعى عليه  
والثاني مستتر وحقيقي وهو عائدة المبيع للمدعي.

- على فرض أن تأويل الشهادات والقرائن لا تؤدي إلى استخلاص الكلام المستتر فإن ذلك لا يصلح مرتكزاً للمخاصمة لأن الخطأ بالتقدير واستخلاص النتائج القانونية لا يرقى إلى الخطأ المهني الجسيم. } .

"هيئة عامة قرار 59 أساس 60 تاريخ

1994/4/19 - مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 97 - قاعدة 511"

القاعدة 512: عقد بيع عقاري - سورية - جواز الإثبات بكل الطرق.

- يجوز إثبات سورية العقد بالبنية الشخصية إذا كان هذا العقد مخالفاً للنظام العام ولا ينال من ذلك كون العقد موقع من مدعي السورية. } .

"هيئة عامة قرار 98 أساس 248 تاريخ

1999/4/5 - مجموعة الألوسي لاجتهادات

الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 99

- قاعدة 512"

القاعدة 513: حكم قضائي - توصيف العلاقة - عبء الإثبات - خطأ مهني جسيم.

- إن التوصيف المقرر في الحكم الاستئنافي القطعي ( للعلاقة بين الطرفين على أنها عقد عارية ) ان لم يكن قاطعاً في حجبه لاختلاف السبب فإنه يعتبر دليلاً كاملاً ينقل عبء إثبات خلافه إلى الخصم الطاعن في إثبات الصفة التي يشغل بها العقار.

- الخطأ المهني الجسيم هو الخطأ الذي يقع فيه القاضي المتهم بعمله ويجب ان يبلغ درجة كبيرة من الجسامة وفيه جهل فاضح بالمبادئ الأساسية للقانون. } .

"هيئة عامة قرار 18 أساس 112 تاريخ

1995/3/20 - مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 103 - قاعدة 513"

القاعدة 514: ان نص المادة 134 من القانون المدني قد جاء صريحاً في تعابيره ببطلان العقد إذا لم يكن محل الالتزام معيناً بذاته وبطلان العقد هذا من متعلقات النظام العام ويدخل ضمن شمول الفقرة 6 من المادة 252 أصول مدنية بجواز إثارته من المحكمة من تلقاء ذاتها وتأخذ به.

- إثارة هذا البطلان إلزام قانوني نصت عليه المادة 142 من القانون المدني التي أعطت لكل ذي مصلحة متى كان العقد باطلاً ان يتمسك بالبطلان وللمحكمة ان تثيره من تلقاء ذاتها ولا يزال هذا البطلان بالإجازة. }

"هيئة عامة قرار 35 أساس 135 تاريخ  
1992/10/7 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 105 - قاعدة 514"

القاعدة 515: وضوح العبارة - عدم وضوح الإرادة - تفسير.

- إن وضوح عبارة العقد لا يعني عدم جواز تفسيره لأن وضوح العبارة هو غير وضوح الإرادة فقط تدل الظروف على ان المتعاقدين قد أساء استعمال التفسير الواضح فقصدوا منه بعداً عنه بلفظ لا يستقيم معه هذا المعنى وعلى القاضي في هذه الحالة ان يعدل من المعنى الواضح للفظ إلى المعنى الذي قصده المتعاقدين. }

"هيئة عامة قرار 88 أساس 65 تاريخ  
1996/5/13 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 110 - قاعدة 515"

القاعدة 516: عقد شركة - نقل ملكية - تفسير العقود.

- تفسير العقود إنما يعود للمحكمة الناظرة في الدعوى وإذا شاب هذا التفسير خطأ ما فإنه لا يرقى إلى مرتبة الخطأ المهني الجسيم الذي فسرتة الاجتهادات بأنه الخطأ الذي ما كان ليرتكبه القاضي لو اهتم بعمله اهتمام الرجل العادي. }

"هيئة عامة قرار 292 أساس 437 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -115 قاعدة"516

القاعدة 517:

- إن تفسير العقود والتعرف على نية المتعاقدين هو من صلاحية محكمة الموضوع وهو لا يشكل خطأ مهني جسيم وإنما يدخل في باب الاجتهاد.  
- قيود الجمعيات تعتبر بمثابة التسجيل العقاري.  
- ممالك الشيء وحده حق التصرف فيه.}

"هيئة عامة قرار 48 أساس 189  
تاريخ - 7/2/2000 مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 118 - قاعدة 517"

القاعدة 518: عقار - عقد شركة - شروط العقد.

-{العقد شريعة المتعاقدين ويجب تنفيذه وفق ما هو متفق عليه.  
تفسير العقود والوقوف على حقيقة المراد من الاتفاقيات المبرمة هو أمر متروك لتقدير محكمة الموضوع ما دام مستنبط من بنود الاتفاق.  
-إن تصرف أحد الشركاء بإشادة الأبنية في بيع أحد المقاسم المبنية ملزم لباقي شركائه.}

"هيئة عامة قرار 53 أساس 226  
تاريخ - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 122  
-قاعدة 518"

القاعدة 519: عقد بيع . تثبيت . حوالة حق .

- إن الحكم بتثبيت البيع بعد أن قضى هذا التثبيت لرجوع طالب التثبيت عنه يعتبر خطأ مهنيًا جسيمًا من الهيئة الاستئنافية الحاكمة أو أي هيئة دونها باعتبار أن الرابطة القانونية بين الطرفين انقطعت فلا يمكن بعد ذلك تقريرها وإعادتها إلى الوجود.

- إن إقرار المشتري بعد إمكان تنفيذ البيع لا يجعل أي مبلغ يصلح للحوالة فعلاً على أن الحقوق العينية لا تكون محلاً للحوالة الحق لأن التنازل عن الحقوق العينية يخضع لإجراءات الشهر والتسجيل مما يشكل خطأ مهنيًا جسيمًا في الحكم.

"هيئة عامة قرار 10 أساس 11 تاريخ  
1991/10/15 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 127 قاعدة 519"

القاعدة 520: عقد بيع . تثبيت . فسخ

- {المفهوم القانوني لقصر التصرف هو غير المفهوم القانوني لمنع التصرف لأن إشارة قصر التصرف ترفع لمجرد تبرئة ذمة العقار بينما إشارة منع التصرف تحجب أي تصرف قانوني يراد إجراؤه على العقار من بيع أو رهن أو هبة أو إيجار.. إلخ.

- إن توافق الحكم مع أحكام القانون والاجتهاد المستقر بدون أي انحراف أو خطأ في القانون يجرح حجتيه يجعل دعوى المخاصمة واجبة الرد شكلاً.

"هيئة عامة قرار 10 أساس 81 تاريخ  
1993/5/21 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 139 قاعدة 520"

القاعدة 521: بيع عقاري . تعدد البيوع . قانون منع بيع الأراضي.

- إن القانون رقم 3 لعام 1984 منع المشتري الأول من بيع العقار أما إذا كان البيع وقع من المالك لشخصين فلا تعارض مع أحكام هذا القانون.

"هيئة عامة قرار 144 أساس 233  
تاريخ 1994/10/10 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 143 - قاعدة 521"

القاعدة 522: عقد بيع عقاري . إنذار . إخلال بالالتزام العقدي .

- {يجب أن يكون الإنذار الموجه من أحد العاقدين . البائع إلى المشتري . محددًا وواضحًا غير مشوب بالغموض أو الجهالة كما يجب أن يتضمن تحديد المقسم أو الشقة أو المكتب المقصود بالإنذار وأن يبين فيه المبلغ المتبقي من الثمن وأن يحدد المكان الذي تتم فيه إجراءات التسليم للمبيع وإلا يفقد الإنذار الأثر القانوني وبالتالي لا يمكن اعتبار من وجه إليه الإنذار مخاللاً بالتزامه العقدي. }

"هيئة عامة قرار 8 أساس 151 تاريخ  
1995/2/6 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 146 قاعدة 522"

القاعدة 523: عقد بيع عقاري . إقرار قضائي . تقادم .

- {إن الإقرار القضائي الواقع من البائع ببيعه العقار لا يمكن اعتباره متقادماً ولو مضت مدة التقادم طالما أن استلام العقار المبيع يقطع ذلك التقادم. }

"هيئة عامة قرار 195 أساس 293  
تاريخ -18/12/1995 مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 150 - قاعدة 523"

القاعدة 524: عقد بيع عقاري . إنذار . دعوى تثبيت .

- {إن الإنذار متوجب قانونياً للفصل في دعوى تثبيت أو دعوى فسخ عقد البيع المتقابلة. }

"هيئة عامة قرار 170 أساس 13 تاريخ  
1996/10/14 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 152 - قاعدة"524

القاعدة 525: عقد بيع عقاري . قبض جزء من الثمن . إنذار.

- إذا قبض البائع من المشتري عند التوقيع على العقد جزءاً من الثمن ثم قام بإنذار المشتري عن طريق الكاتب بالعدل يدعو المشتري لدفع المبلغ المتبقي وقبض مبلغاً من الثمن المتبقي بعد انتهاء مهلة الإنذار ووقع على حاشية تتضمن أن المتبقي من الثمن يُدفع عند الفراغ والتسليم فإن ذلك يعني أن اتفاقاً لاحقاً لوقوع الإنذار قد تم بين الطرفين مما يلغي الأثر القانوني له. فإذا لم ينذر البائع المشتري بعد تعديل الاتفاق معتمداً على الإنذار الموجه قبل التعديل، الذي هو اتفاق جديد، وإذا لم يهيئ معاملة الفراغ، ولم ينذر المشتري لسداد بقيمة الثمن واستلام الشقة، فإن مطالبته بفسخ العقد في غير محلها القانوني. }

"هيئة عامة قرار 39 أساس 152 تاريخ  
1997/3/3 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 155 قاعدة"525

القاعدة 526: عقد بيع مركبة . امتناع عن التسجيل . حق التقاضي . مبدأ دستوري.

- لأن كان القانون رقم 4 لعام 1988 أوجب إجراء البيوع للمركبات لدى دوائر النقل إلا أنه لا يوجد فيه نص يحجب عن المشتري إقامة الدعوى أمام القضاء ومقاضاة البائع لإلزامه بالشخص معه أمام دوائر النقل المختصة لإبرام عقد البيع وتثبيته حتى إذا امتنع ناب عنه في تنفيذ ذلك الحكم، شأنه في ذلك شأن البيوع العقارية التي تتم خارج دائرة السجل العقاري بحسبان أن حجب إقامة الدعوى على المشتري يتعارض مع أحكام الدستور الذي صان حق التقاضي لجميع المواطنين وأحكامه واجبة الرعاية والأفضلية على أحكام القانون. }

"هيئة عامة قرار 185 أساس 44 تاريخ  
1999/6/14 - مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 158 - قاعدة 526"

القاعدة 527 : صحيفة الدعوى . بناء شقتين محل الشقة المبيعة . إشارة دعوى .

- إن عدم إرفاق صحيفة الدعوى الأصلية في وثائق دعوى المخاصمة لا يشكل سبباً لرد دعوى المخاصمة ما دامت صحيفة الدعوى مثبتة بالحكم البدائي المرفق .

-إن طلب تثبيت شراء شقتين مكان الشقة محل المبيع ودفء قيمة المساحة الزائدة لا يتعارض مع عقد الشراء الناظم لعلاقة الطرفين وإن الحكم للمدعي بمطالبه يعتبر من باب الاجتهاد المنسجم مع الإدعاء .

-إن إشارة الدعوى تحمي حقوق صاحبها متى وضعت على صحيفة العقار .}

"هيئة عامة قرار 83 أساس 175

تاريخ

16/5/1994





















مجموعة الآلوسي لاجتهادات الهيئة العامة  
- الجزء الثالث - صفحة - 161 قاعدة  
"527

القاعدة 528 : عقار . بيع إخلال المشتري بالتزاماته . انفساخ العقد . عدم وجود تنالي بيوع.

- {عقد بيع عقاري

-في حال تخلف المشتري عن دفع الالتزامات المترتبة عليه وفق ما نص عليه العقد يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته وإن إحالة المشتري حقه للغير لا أثر لها خاصة وأن المحال عليه قد اطلع على العقد والإنذار ووقع على ذلك.

-إن سقوط الحق بتثبيت العقد للإخلال بالالتزامات لا يوفر حالة تنازع بيوع متتالية.

-إن علم المشتري اللاحق غير كافٍ لإبطال بيعه إذ لا بد من أن يثبت المشتري الأول أن الشراء الثاني تم بالتواطؤ وقصد الإضرار به. } .

"هيئة عامة قرار 137 أساس 194

تاريخ - 9/10/1995 مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة - 163 قاعدة 528"

القاعدة 529:

-{إن التجريد المنصوص عليه في القانون المدني لا يمكن البحث به إلا إذا كان الكفيل كفالة عادية حيث يقوم الدائن بتجريد المدين الأصلي فإذا لم يكن لديه المال فمن حقه مطالبة الكفيل في حين أنه في السند التجاري يعتبر الكفيل متضامناً ومن حق الدائن مراجعة الكفيل رأساً دون الاضطرار إلى مراجعة المدين الأصلي. }

"هيئة عامة قرار 79 أساس 244

تاريخ - 15/3/1999 مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 168 - قاعدة 529"

القاعدة 530: وكالة . عمل جراحي . مرور أكثر من سنة . بيع صحيح.

{. مرض الموت هو المرض الذي يحس به المريض بدنو أجله وعدم إمكانية شفائه ويقعد عن أعماله ويستمر مدة سنة ويموت خلالها المريض فإن امتد المرض لأكثر من سنة فإنه يخرج عن مفهوم مرض الموت

-إذا ثبت أن عقد البيع قد تم قبل أكثر من سنة من وفاة المورث ولم يثبت أن توقيع المورث لهذا العقد قد كان وهو في مرض الموت فإن الدعوى تكون مفتقرة إلى الأساس القانوني السليم.}

"هيئة عامة قرار 193 أساس 246 تاريخ  
2000/5/22 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 171 - قاعدة"529

القاعدة 531: مسؤولية تقصيرية . عمل غير مشروع . استيلاء على عقارات الغير قبل الحصول على صك الاستملاك . وزارة المواصلات . شق طرق .

-{إن وزارة المواصلات هي الجهة المسؤولة عن الأضرار اللاحقة بأصحاب العقارات بسبب الاستيلاء عليها بدون مسوغ قانوني لإنشاء الطرقات خارج حدود البلديات والمدن وتوسيعها ولا علاقة للجهة المنفذة بتلك الأضرار والعدول عن كل مبدأ مخالف. } .

"هيئة عامة قرار 47 أساس 220 تاريخ  
1995/4/25 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -176 قاعدة 531"

القاعدة 532: مسؤولية تقصيرية بوزارة الدفاع . جيش التحرير الفلسطيني . أضرار .

- {إن وزارة الدفاع مسؤولة عن الأضرار التي يلحقها جيش التحرير الفلسطيني أثناء تواجده بالقطر العربي السوري بالغير تأسيساً على أن الوزارة وافقت على تواجد هذه القوات داخل القطر وهو عمل من أعمال سيادة الدولة. }

"هيئة عامة قرار 22 أساس 1650  
تاريخ - 5/2/1996 مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 177 - قاعدة"532

القاعدة 533 : هدم عقار . ضرر . علاقة السببية . تعويض .

- إن إقدام المدعي عليه على هدم بناء المدعي بدون مسوغ قانوني يحقق صلة سببية بين الفعل "الهدم" والضرر الذي لحق بالمدعي مالك العقار.

-إن تحديد التعويض ومقداره من الأمور الفنية التي تعود إلى أهل الخبرة فإذا جاءت هذه الخبرة واضحة لا غموض فيها فإن أخذ محكمة الموضوع بها يكون في محله القانوني.}

"هيئة عامة قرار 111 أساس 280 تاريخ  
2000/3/27 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -179 قاعدة 533"

القاعدة 534:

- لمن حق محاكم الموضوع توزيع نسبة المسؤولية في حوادث السير لأن ذلك لا يتطلب معرفة فنية خاصة إذا كانت أدلة الدعوى كافية لتكوين عقيدة المحكمة بهذا الصدد.

مسؤولية

-إن تقدير التعويض من إطلاقات محكمة الموضوع.}

"هيئة عامة قرار 156 أساس 237  
تاريخ - 8/5/2000 مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 183 - قاعدة 534"

القاعدة 535: سيارة عسكرية . حادث سير . مسؤولية وزارة الدفاع . مسؤولية الوسيط.

- فإذا كانت السيارة قد استوردت لصالح وزارة الدفاع وأدخلت المرفأ وصل فيه الحادث فإن صاحب السيارة "وزارة الدفاع" مسؤول مع السائق عن التعريض ويكون الحكم على وزارة الدفاع في محله القانوني.

-السيارة المستوردة تصبح في حوزة وملكية صاحبها عندما تنزل الأراضي السورية مما يجعل الحكم بإبعاد المسؤولية عن الوسيط في الاستيراد أو الوكيل عن الشركة المصدرة في محله القانوني.}

"هيئة عامة قرار 178 أساس 374 تاريخ  
2000/5/8 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -186 قاعدة 535"

القاعدة 536: حادث سير . تحديد المسؤولية . تقدير التعويض . صلاحية محكمة الموضوع.

- إن تحديد المسؤولية في حوادث السير هو من صلاحية محكمة الموضوع وهي ليست ملزمة بإجراء الخبرة لتحديد المسؤولية إذا كان بإمكانها أن تحدد المسؤولية من تلقاء ذاتها.}

"هيئة عامة قرار 334 أساس 520  
تاريخ - 21/8/2000 مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 189 - قاعدة 536"

القاعدة 537: مسؤولية تقصيرية . حادث سير . مؤسسة الإسكان العسكري . تبعية وزارة الدفاع.

-{لا وجه لمساءلة وزارة الدفاع إذا كانت السيارة المسببة للحادث تابعة لمؤسسة الإسكان العسكري وكذلك السائق لأن هذه المؤسسة ذات شخصية اعتبارية مستقلة وتتمتع بالاستقلال المالي عن وزارة الدفاع ويمثلها المدير العام للمؤسسة أمام القضاء وذلك عملاً بالمادة 8 من المرسوم رقم 12 لعام 1975.}

"هيئة عامة قرار 349 أساس 485  
تاريخ 2000/10/23 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 191 - قاعدة 537"

القاعدة 538: تنازل للمحافظات بدون عوض . هبة . تفويض . إتباع القرار الناقض.

-في عقد الهبة لا بد للمتنازل له المحافظة من تفويض قانوني ورسمي للنائب المفوض بقبول الهبة إلاّ اعتبرت باطلة.

-إن بطلان الهبة للمحافظات عن أجزاء من عقار يعطي الواهب حق المطالبة بالتعويض عن قيمة الأجزاء المتنازل عنها.

-إن إتباع القرار الناقض واجب على المحاكم النازرة بالقضية حتى ولو كانت محكمة النقض بالذات.}

"هيئة عامة قرار 82 أساس 57

تاريخ -16/5/1994 مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 195 - قاعدة 538"

القاعدة 539: هبة عقار . إشادة بناء . ثبوت الهبة . دفع منتج . خطأ جسيم .

- إذ تحققت هبة عقار وقام الموهوب له بإشادة بناء عليه يكون حسن النية عند بنائه، وإذا كانت الهبة لا تثبت إلاّ بسند رسمي، فإن ذلك ينبغي بحثه على ضوء أحكام القواعد العامة في الإثبات.

-إن إثارة المدعي بالمخاصمة الدفع المتعلق بالهبة أمام محكمة النقض، والتفاتها عن هذا الدفع المنتج في الدعوى لجهة استنبات حسن النية عند البناء وطلب التملك بالالتصاق، ومن شأنه أن يؤثر في النتيجة إنما يشكل خطأ مهنيًا جسيمًا.}

"هيئة عامة قرار 26 أساس 44

تاريخ - 3/4/1995 مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة - 198 قاعدة 539"

القاعدة 540: بيع عقار يخفي وصية . توافر شرطي الحيابة القانونية والمادية.

{إن التصرفات المنجزة التي يجريها المورث حال حياته لأحد ورثته تكون صحيحة ولو كان المورث قد قصد منها حرمان ورثته لأن التوريث لا يقوم إلاّ على ما يخلفه المورث وقت وفاته

أما ما يكون قد خرج من ملكيته حال حياته فلا حق للورثة به وإذا وقع التصرف بلا عوض تحول عقد البيع إلى عقد هبة ويعني تسجيله في السجل العقاري عن رسمية السند المنشئ للهبة.}

"هيئة عامة قرار 92 أساس 55 تاريخ

1994/6/27 - مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 201 - قاعدة"540

القاعدة 541: جمعية تعاونية . تناول . وصية.

{إن اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض (القرار 29 لعام 1991) استقر على أن التنازل عن شقة سكنية مخصصة لعضو بالجمعية على فرض أنه مخالف للقانون فإنه يسري ما بين المتعاقدين ولا يسري بحق الجمعية إلا عند توفر الشروط القانونية

- لا يجوز الأخذ بقريضة المادة 878 ق. م إلا بإجماع شرطيةا وهما الاحتفاظ بالعين والانتفاع بها.}

"هيئة عامة قرار 33 أساس 98

تاريخ -3/4/1995 مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 203 - قاعدة"541

القاعدة 542: عقار . إشارة وقف . ترقين . أوقاف غير صحيحة.

- {إن إشارة الوقف الموضوعة في حقل النوع الشرعي للعقارات الأميرية غير صحيحة ما لم يثبت أن العقارات قد تم إفرازها من الأراضي الأميرية وتمليكها تملكاً صحيحاً بموجب كتاب تملك سلطاني حتى ولو كانت إشارة الوقف قبل صدور القانون 339 لعام 1930.}

"هيئة عامة قرار 28 أساس 78 لعام

1997 - مجموعة الألوسي لاجتهادات

الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 206

- قاعدة"542

القاعدة 543:

{إن تصرف الوكيل إلى زوجه بأموال موكله يعتبر صحيحاً ويخرج عن الحظر الوارد في المادة 447 مدني والعدول عن أي اجتهاد مغاير.}

"هيئة عامة قرار 86 أساس 231 تاريخ  
1994/5/16 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 208 - قاعدة"543

القاعدة 544: وكالة غير قابلة للعزل . وفاة الموكل . سريان بطلان . نظام عام.

- إن الذي يحصن الوكالة من العزل ومن الانقضاء بالوفاة اشتمالها على ما يفيد أنها صادرة لصالح الوكيل مثل التوكيل بإبراء ذمة المشتري إبراً تاماً.

-إن ذهب الحكم المشكو منه إلى تجاهل المستندات وعدم إعطائها المفاعيل التي رتبها القانون على واقع الدعوى يشكل خطأً مهنيًا جسيمًا بالمعنى القانوني لهذا الخطأ والذي استقرت عليه اجتهادات الهيئة العامة لمحكمة النقص في هذا الصدد.

-إن البطلان المتعلق بالنظام العام يحق لكل من له مصلحة التمسك به ولو كان من الغير كما استقر عليه الاجتهاد والفقهاء.

-لا يقبل الطعن ممن قضي له بكل طلباته ( م 219) أصول.}

"هيئة عامة قرار 131 أساس 56 تاريخ  
1996/7/22 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 210 قاعدة"544

القاعدة 545: وكالة غير قابلة للعزل . حق الوكيل والغير . إنهاء الوكالة.

- {إذا أقام المدعي دعواه بطلب تثبيت شرائه عقاراً وجب عليه وضع إشارة الدعوى على صحيفة هذا العقار في السجل العقاري (السجل المؤقت) كشرط لسماعها تحت طائلة الرد.



-إذا جاءت الوكالة غير قابلة للعزل وإذا تعلق بها حق الوكيل أو الغير، فلا يجوز أن ينهي الوكالة أو يقيد بها دون رضا من صدرت الوكالة لصالحه ولا يجوز إبطالها إلا وفق القواعد المقررة للفسخ (م 681 مدني).

-إذا تضمنت الوكالة أن الموكل وكّل في البيع والفراغ والتسجيل سواء للوكيل أو للغير وألزم نفسه بعدم عزل الوكيل أو من وكله لتعلق حق الوكيل بها، فإن هذه الوكالة تنطوي في الوقت نفسه على عقد بيع، وما يعنيه

وكالة

عقد البيع التصرف الناقل لملكية محل العقد. فإذا ذهب الحكم إلى تفسير وتعليل يغير النص القانوني الواضح وما استقر عليه قضاء الهيئة العامة لمحكمة النقض كان مشوباً بالخطأ المهني الجسيم.

-إن تصرف الورثة بعقار سبق أن باعه مؤرثهم بعقد ثابت التاريخ من الغير ينسحب أثره على الورثة كخلف عام ويعتبر المال المبيع قد خرج من أعيان التركة فلا يسري تصرف الورثة عليه ويعتبر باطلاً لأنه بيع ملك الغير، وهذا البطلان من النظام العام يجوز للأطراف والمحكمة التمسك به. } .

"هيئة عامة قرار 98 أساس 146 تاريخ  
1997/6/9 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 219  
- قاعدة"545

القاعدة 546: تجاوز حدود الوكالة . عدم سريان التصرف.

- إذا تجاوز الوكيل حدود وكالته فإن تصرفه لا يسري على الموكل طالما أنه خرج عن حدود الوكالة المرسومة له وإن إسقاط حقه من الطعن بالقرار البدائي لجهة تثبيت بيع مقاسم خارجة عن تلك الوكالة لا تضاف إلى الأصيل الموكل وبإمكانه ممارسة طرق الطعن بالقرار لجهة المقاسم الخارجة عن الوكالة وإبداء دفوعه فيها. }

"هيئة عامة قرار 129 أساس  
279 تاريخ - مجموعة الآلوسي لاجتهادات

الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 224

- قاعدة"546

القاعدة 547: خطأ مهني جسيم، انتهاء الوكالة بإتمام العمل.

{إن قيام المدعي بالمخاصمة ببيع حصته وقبضه الثمن وإعطائه وكالة للمشتري يفوضه فيها بالبيع للغير وقبض الثمن ينهي كل علاقة له بالحصصة المبيعة.}

"هيئة عامة قرار 336 أساس 208 لعام

1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات

الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة -226 قاعدة"547

القاعدة 548: إذا صدر التصرف من الوكيل في الوقت الذي كانت فيه الوكالة ما تزال قائمة سري تصرف هذا الوكيل بحق الأصيل.

{إذا لم يقم الدليل الثابت لعلم المتعاقد مع الوكيل بعزله من الوكالة عدت هذه الوكالة خفية بالنسبة للمتعاقد وتوجب أعمال آثارها القانونية.}

"هيئة عامة قرار 88 أساس 272 تاريخ

2000/3/6 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات

الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 230

- قاعدة"548

القاعدة 549:

- {لا تنتهي الوكالة بمجرد موت الوكيل بل تبقى إلى أن يعلم الوكيل بموت الموكل فإذا لم يعلم بهذا الموت وتعاقد مع الغير وكان هذا الغير أيضاً حسن النية اعتبرت الوكالة ثابتة وانصرف أثر العقد الذي يبرمه الوكيل حقاً كان أو التزاماً إلى ورثة الموكل لا بموجب وكالة ظاهرة بل بموجب وكالة حقيقية.

-إن الأعمال التي يجريها الوكيل بعد وفاة الموكل بدون أن يعلم بوفاته تكون صحيحة وقانونية وإن أعمال المرافقات التي يجريها الوكيل المحامي بعد وفاة موكله وبدون علمه

بحصول الوفاة تكون صحيحة أما إذا علم المحامي بموت الموكل فإنه لا يجوز له أن يستمر في إجراءات الدعوى وأن يرفع استئنافاً دون أن يدخل الورثة محل الموكل.

- إن عبء إثبات علم الوكيل بموت الموكل يقع على عاتق الورثة إذا أرادوا أن لا ينصرف أثر العقد إليهم ولهم لوحدهم ذلك. } .

"هيئة عامة قرار 226 أساس 385

تاريخ 2000/6/5 - مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة -234 قاعدة 549"

القاعدة 550: محامي متمرن . وكالة قضائية . مرافقة.

- إن المادة 27 من قانون تنظيم المحاماة رقم 39 لعام 1981 أعطت الحق للمحامي المتمرن بالمرافعة باسم أستاذه، والمقصود بالمرافعة جميع الأعمال التي تدخل ضمن الوكالة القضائية بما فيها تبليغ الأحكام. } .

"هيئة عامة قرار 85 أساس 216

تاريخ - 16/5/1994 مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 243 - قاعدة 550"

القاعدة 551 : تسجيل . الطعن بقرار التسجيل . المشاهدة . انبرام.

- إن قرار مجلس فرع نقابة المحامين في قضايا التسجيل أو الشطب لها الصفة القضائية وقد أخضعها المشرع إلى إجراءات خاصة سواء لجهة الأشخاص الذين يحق لهم الطعن بهذه القرارات أو اللجنة القضائية التي لها صلاحية البت بالطعن.

- إذا شاهد نقيب المحامين قرار التسجيل وهو أحد الأشخاص الذين يحق لهم الطعن بقرار التسجيل أصبح مبرماً. }

"هيئة عامة قرار 160 أساس 177 تاريخ

1995/11/6 - مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 244 قاعدة 551"

القاعدة 552: ألقاب فخرية . عدم السماح بإعلان ذلك . خطأ مهني جسيم .

- إن النظام الداخلي لنقابة المحامين الواجب احترامه من قبل المنتسبين إلى النقابة قد أشار في مادته 86 على الحظر على المحامي أن يضيف إلى اسمه على لوحته أو مطبوعاته أي لقب أو صفة غير علمية باستثناء الألقاب العلمية التي حصل عليها بموجب شهادات حقوقية رسمية معترف بها، وهذا النص يصل إلى درجة النهي المطلق .

-إذا كانت الشهادات التي يحملها المحامي لا تخرج عن وصفها بالشهادات الفخرية والتي لا ترقى إلى درجة الشهادة العلمية المعترف بها في سورية فلا يجوز له إضافتها إلى اسمه على لوحته أو مطبوعاته.}.

"هيئة عامة قرار 257 أساس 423  
تاريخ 1999/8/23 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 246 قاعدة 552"

القاعدة 553: لجنة قضايا التسجيل والشطب . قرارات مبرمة . عدم جواز الطعن .

- إن المشرّع ولغاية ارتآها جعل القرارات التي تصدر عن لجنة قضايا الشطب والتسجيل المشار إليها في الفقرة (ب) من المادة 100 من قانون مزاوله مهنة المحاماة رقم 39 لعام 1981 تكتسب قوة الأمر المقضي به فور صدورهما ولا يجوز لأي من الطرفين الطعن بها لأن هذا السلوك مآله الرد والفشل بعد النص عليه .

-إن المراكز القانونية والحقوق المكتسبة لا تخلقها القرارات الخاطئة وبالتالي لا يجوز لأي كان التمسك بها بحجة أنها أصبحت حقاً مكتسباً.} .

"هيئة عامة قرار 365 أساس 486 تاريخ  
1999/12/20 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 250 - قاعدة 553"

القاعدة 554: اختصاص . استصلاح الأراضي . تطبيق القانون . قضاء عادي .

- إن اختصاص النظر بالنزاعات المتعلقة باستصلاح الأراضي يكون للقضاء العادي صاحب الولاية العامة ما لم يقيد هذا الاختصاص بنص من قانون استصلاح الأراضي الزراعي .

- إن اختصاص القضاء العادي يقتصر على رؤية المنازعات المتولدة عن تطبيق قانون استصلاح الأراضي الزراعية رقم 3 لعام 1984 والتي لم يرد ذكرها في القانون المذكور .

"هيئة عامة قرار 251 أساس 197 لعام 1997 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 257 - قاعدة 554"

القاعدة 555:

- إن المرسوم رقم 45 لعام 1980 قد اعتبر التصرفات الصادرة من المخصص بسكن من إحدى جهات الدولة والقطاع العام باطلة بطلاناً مطلقاً ورتب عقوبة جزائية على المخصص الذي يقدم على إحدى هذه التصرفات، وقد أعطى المرسوم المذكور الحق لوزير الإسكان ووزير الدفاع بإلغاء التخصيص بقرار يصدر عنهما وهذا القرار يخضع للاستئناف أمام محكمة الاستئناف خلال مهلة ثلاثين يوماً .

- إن البطلان المنصوص عنه في المرسوم المذكور إنما شرع لمصلحة الجهة المالكة التي يبقى من حقها هي التمسك بهذا البطلان وإصدار القرار بإلغاء التصرف ومن حق المتضرر من هذا التصرف الطعن بهذا القرار أمام محكمة الاستئناف .

"هيئة عامة قرار 325 أساس 288 تاريخ -21/8/2000 مجموعة الآلوسي لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 259 - قاعدة 555"

القاعدة 556: زوج نصراني . نطق بالشهادتين . زواج إسلامي . إشهار إسلام الزوج .

- إن النطق بالشهادتين يكفي لإشهار إسلام الناطق بهما، وإن الشروط الواجب توافرها لتسجيله مسلماً في قيود الأحوال المدنية لا تحول دون اعتباره مسلماً ولو لم تتوافر لأن مجرد النطق بالشهادتين يجعل الناطق مسلماً. } .

"هيئة عامة قرار 197 أساس 352

تاريخ -14/6/1999 مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 264 - قاعدة 556"

القاعدة 557: قرار استيلاء . تنازل قبل صدور القرار . انعدام.

- إن قرار الاستيلاء المصدق من لجنة الاعتماد يصبح مبرماً فور التصديق عليه إلا أنه كقرار إداري يفقد حصانته إذا شابه عيب جسيم انحدر به إلى درجة الانعدام ويجعل الاختصاص بنظر النزاع للقضاء العادي صاحب الولاية العامة.

-إن الاستيلاء على مساحة التنازل رغم تقديم المالك لجميع البيانات المنصوص عنها في قانون الإصلاح الزراعي والاحتفاظ لنفسه بالمساحة المقررة له في القانون وتنازله لأولاد زوجته وتسجيل هذا التنازل في السجل إنما يشكل اعتداء على حق الملكية واستيلاء على عقار لم يعد مشمولاً بقانون الإصلاح الزراعي ويكون بالتالي قرار الاستيلاء قد انحرف عن قواعد القانون وصدر مشوباً بعيب الانحراف الذي يجعله في حكم المعدوم. } .

"هيئة عامة قرار 297 أساس 434

تاريخ -11/10/1999 مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 267 - قاعدة 557"

القاعدة 558:

-{أعمال السيادة هي تلك الأعمال والتصرفات الصادرة عن السلطات العليا في الدولة وتشمل الأعمال السياسية الهامة فلا علاقة لقيام إحدى الدوريات الأمنية بإطلاق النار على أحد المواطنين بداعي عدم امتثاله لإشارة الوقوف بأعمال السيادة. } .

"هيئة عامة قرار 41 أساس 82 تاريخ  
1990/6/19 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -271 قاعدة 558"

القاعدة 559: غرامة . عمل . تأمينات اجتماعية . غرامة تأخير . عدم تجاوز الغرامة المبلغ  
المستحق . عدول.

- إن غرامة المحكوم بها وفقاً لأحكام المادة 93 من قانون التأمينات الاجتماعية يجب أن  
لا تتجاوز أصل المبلغ المستحق للمؤمن عليه. }

"هيئة عامة قرار 24 أساس 185 تاريخ  
1996/2/5 - مجموعة الألوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 272  
- قاعدة 559"

القاعدة 560: جمعية تعاونية . قانون التعاون . خطأ مهني جسيم.

- إن الجمعيات التعاونية لا تهدف إلى الربح من خلال أعمالها وإنما المساهمة في تنفيذ  
خطة الدولة في مجال الإسكان وإن العلاقة بينها وبين الأعضاء المنتسبين لها هي علاقة  
تحكمها قوانين التعاون السكني والنظام الداخلي للجمعيات التعاونية السكنية ونظام العقود  
الخاص بها مما يخرجها عن أحكام القانون العام.

-إن بيع الجمعية التعاونية لمرآب خاص بالسيارات تحكمه القوانين والأنظمة التعاونية لا  
أحكام القانون العام.

-إن تطبيق أحكام القانون العام على بيع مرآب كائن للجمعية يوقع المحكمة مصدره القرار  
بهذا الخلاف بالخطأ المهني الجسيم. }

"هيئة عامة قرار 12 أساس 32 تاريخ  
1995/2/6 - مجموعة الألوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 275 قاعدة 560"

#### القاعدة 561:

- إن مالك العقار الداخلي في منطقة التنظيم لا يفقد حقه في الانتفاع بعقاره إلا بعد اكتمال مراحل التنفيذ الفعلي للتنظيم وصدور قرار التوزيع الإجمالي وتسجيل المقسم أو المقاسم التي آلت إليه باسمه في السجل العقاري. }

"هيئة عامة قرار 191 أساس 333  
تاريخ -14/10/1996 مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 278 - قاعدة 561"

#### القاعدة 562:

-{إن من سُلّم داراً بدلاً عن داره المهذومة لضرورات التنظيم العمراني ليس ممنوعاً من بيعها أو التصرف بها وإن المرسوم رقم 39 لعام 1986 استثنى في أحكامه تقييد حرية التصرف بالمساكن لأولئك الذين سلموا مساكن بدلاً من دورهم التي أنذروا بهدمها.

-إن القانون منع التصرف إلى الغير والمالك على الشيوع لمسكن ليس من الغير فليس ما يمنع أحد المالكين التنازل لآخر عن حصته من المسكن طالما أن الشروط القانونية متوفرة. }

"هيئة عامة قرار 274 أساس 422 تاريخ  
1999/9/28 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -280 قاعدة 562"

#### القاعدة 563:

-{إن القانون رقم 9 لعام 1974 المتعلق بتنظيم وعمران المدن يشترط لتطبيق أحكامه أن تكون الإدارة قد أصدرت الصك القانوني بتنفيذ أعمال التنظيم في منطقة العقار بحسبان أن



ملاحظة دخول العقار منطقة التنظيم لا يحجب عن المضرورة اللجوء إلى القضاء طلباً للتعويض عن ضرره إلا إذا تم تنفيذ المخطط التنظيمي. }

"هيئة عامة قرار 43 أساس 110  
تاريخ - 19/3/2001 مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 283 - قاعدة 563"

القاعدة 564: محام جمعية تعاونية . أعمال لصالح الجمعية . اعتباره عضواً بالجمعية .  
بطلان .

- إن قانون التعاون والنظام الداخلي للجمعيات التعاونية قد حدد الشروط الواجب توافرها في العضو ليكون أحد المنتسبين لدى أية جمعية تعاونية سكنية وإن تعهد الإنسان مهما كانت صفته القيام بأي عمل لصالح الجمعية لا يعطيه الحق بأن يكون عضواً فيها إذا لم تتوافر فيه الشروط المنصوص عنها في النظام الداخلي لتلك الجمعية. }

"هيئة عامة قرار 92 أساس 178 تاريخ  
1996/5/13 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 287 قاعدة 564"

القاعدة 565:

- الحد الأدنى للأجور المنصوص عنه في نظام العاملين في المصرف التجاري السوري؛ أو المصرف العقاري أو المصرف الزراعي التعاوني والمصرف الصناعي ومصرف التسليف الشعبي والصادر عن رئيس مجلس إدارة المصرف والمصدق من قبل وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية هو الواجب إعماله على عمال المصرف اعتباراً من تاريخ صدور المرسوم 1658 تاريخ 1977/8/7. }

"هيئة عامة قرار 7 أساس 25 تاريخ  
1988/3/13 - مجموعة الألوسي

القاعدة 566: ضريبة . فرضها . عمل تجاري . صفى التاجر . اختصاص

-{إذا كان النزاع منحصراً في أحقية فرض الضريبة أو عدمها يكون الاختصاص للنظر فيه معقوداً للقضاء العادي، وقد استقر الاجتهاد القضائي على ذلك.

-إن بيع العقار بعد إشادة بنائه إلى مقاسم عديدة، وإن كان يعتبر عملاً تجارياً بحكم ماهيته (م6 من قانون التجارة البرية) إلا أن هذا ليس سبباً كافياً لفرض الضريبة على الأرباح التجارية، لأن القانون (المرسوم التشريعي رقم 85 لعام 1949) اشترط لفرضها ممارسة المهنة المذكورة. وإن الاتجار بالمفهوم القانوني يعني الاحتراف واتخاذ المهنة مورد الرزق الشخصي، والتكرار من ممارسة الأعمال ذاتها، وإن القيام ببيع العقار لمرة واحدة لا يضمن معنى الاتجار، مما يحقق الخطأ في فرض الضريبة. فضلاً عن أن كلمة الممارسة لغة تعني المزاولة والمعالجة واعتبار العمل بشكل دائم.

-إذا انتفت صفة التاجر، وانتفى معها صفة العمل التجاري عن بيع المقاسم فإن ذلك يؤدي إلى عدم الخضوع لضريبة الدخل، وعلى ذلك الاجتهاد المستمر. } .

"هيئة عامة قرار 191 أساس 116 تاريخ  
1994/12/19

هيئة عامة قرار 186 أساس 35 تاريخ  
1994/12/19

هيئة عامة قرار 178 أساس  
84 تاريخ 5/12/1994

-مجموعة الآلوسي لاجتهادات الهيئة العامة  
- الجزء الثالث - صفحة 295 - قاعدة  
"566

القاعدة 567 : ضريبة رفاه . شهادات استثمار فئة ج . جائزة رابحة . مصرف التسليف الشعبي .

- {ضريبة

-لا يتحمل رابح الجائزة المقدمة من مصرف التسليف الشعبي للفائزين بشهادات الاستثمار فئة ج رسم الإنفاق الاستهلاكي المنصوص عنه في القانون رقم 18 لعام 1987 ويقع هذا الرسم على عاتق المصرف المذكور. } .

"هيئة عامة قرار 227 أساس 202 لعام 1997 - مجموعة الألوسي لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة -299 قاعدة"567

القاعدة 568: طعن بأمر خطي.

- {قرار مبرم . طعن السيد وزير الدفاع . رفض الطعن . مخاصمة.

-تقرير محكمة النقض رفض الطعن الذي أوقعه السيد وزير الدفاع على قرار قاضي الفرد العسكري لا يجيز للمحكوم عليه في هذا القرار أن يتقدم بدعوى مخاصمة القضاة لإبطال حكم ما دام القرار المطعون فيه يصدر بحقه مبرماً عن قاضي الفرد العسكري ولا يجوز له الطعن به أمام محكمة النقض مما لا يجوز له مخاصمة حكم محكمة النقض إذ لا يجوز له أن يستفيد من الطعن الذي أحدثه السيد وزير الدفاع استناداً لنص قانوني بممارسة أي حق للتظلم من القرار المشكو منه حجه عن القانون. }

"هيئة عامة قرار 313 أساس 535 تاريخ 2000/7/24 - مجموعة الألوسي لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 302 - قاعدة"568

القاعدة 569:

-{إن القرارات الإدارية تكون نافذة سواء نشرت في الجريدة الرسمية أم لم تنشر لأن الإدارات مصدرة القرارات ليس لها التحلل منها بحجة أنها لم تصبح ملزمة لعدم نشرها لأنها ليست بحاجة إلى أية وسيلة للعلم بها وعلمها يفترض بمجرد إصدار القرارات. والقول بغير ذلك يؤدي إلى التخلص الإداري من تنفيذ مضمونها عن طريق عدم نشرها.}

"هيئة عامة قرار 3 أساس 7 تاريخ

1993/3/17 - مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 305 - قاعدة 569"

القاعدة 570:

- {إن عقد كفالة الإيفاد إنما هو عقد مدني وليس عقداً إدارياً ويبقى محكوماً باختصاص النظر في الخلافات التي تنشأ عنه إلى القضاء العادي.}

"هيئة عامة قرار 121 أساس 80 تاريخ

2001/5/21 - مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 207 - قاعدة 570"

القاعدة 571: دائرة البلدية . مخالفة بناء . هدم.

- {إن كل مخالفة بناء يجب أن ينظم بها ضبط مخالفة تثبت المخالفة وماهيتها.

-المخالفة قد تكون بسيطة يمكن تسويتها مالياً وقد تكون فاحشة لا يجوز تسويتها مالياً ويكون مصيرها الهدم بقرار نظامي يصدر عن الجهة الإدارية المسؤولة عن قمع المخالفات.}

"هيئة عامة قرار 163 أساس 302 تاريخ

2000/5/8 - مجموعة الألوسي لاجتهادات

الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 310

- قاعدة 571"

القاعدة 572: زواج عرفي . إثبات . شهود

- {لا يشترط أن يكون الشهود المتسمعة شهاداتهم في معرض إثبات الزواج قد حضروا العقد. كما لا يشترط أن يعرف الشهود مقدار المهر، إذ أن ذلك ليس شرطاً لصحة عقد الزواج.

-إن إيجاز المحكمة في التعليل، وتقصيرها في التسيب يعتبر من الأخطاء العادية التي قد تشكل سبباً لنقض الحكم، ولا ترقى إلى درجة الخطأ المهني الجسيم كما هو عليه الاجتهاد. }

"هيئة عامة قرار 44 أساس 179 تاريخ  
1996/3/19 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 315 - قاعدة 572"

القاعدة 573: عقد زواج . مهر . إقرار بالقبض . إثبات . خطأ جسيم.

- {الإهمال غير المبرر لمحتويات وثيقة رسمية مبرزة في ملف الدعوى خطأ مهني جسيم.  
-إذا ورد في عقد الزواج أن معجل مهر الزوجة مقبوض باعتراف الزوجة ووليها يكون تكليف المحكمة للزوج لإثبات دفع المعجل المذكور مخالفاً لقواعد الإثبات وينطوي على خطأ مهني جسيم. }

"هيئة عامة قرار 189 أساس 20 تاريخ  
1994/12/19 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 318 - قاعدة 573"

القاعدة 574: محكمة مذهبية . روحية . نفقة . اختصاص.

-{إن الطعن بعدم اختصاص محكمة مذهبية أو روحية لرؤية الدعوى هو أمر جائز بموجب أحكام المادة 46 من قانون السلطة القضائية وسواء تم الإدعاء بعدم الاختصاص أثناء الدعوى أو بعد صدور الحكم.

-إذا حكمت المحكمة على الزوج بدفع نفقة شهرية مستعجلة إلى زوجته بدءاً من تاريخ الإدعاء وحتى البت في موضوع الدعوى بحكم مكتسب الدرجة القطعية، وكانت الهيئة

المخاصمة رفضت طعن الزوج شكلاً، بداعي أن القرار المطعون فيه ليس حكماً متعلقاً بعدم الاختصاص لكي يقبل الطعن مباشرة أمام محكمة النقض وإنما هو قرار مؤقت معجل وهو تدبير مستعجل لا يقبل الطعن مباشرة أمام محكمة النقض، وكانت المحكمة البدائية الروحية أعلنت في قرارها المطعون فيه أنها مختصة للنظر في النزاع، فطعن الزوج المحكوم عليه فيه، فليكون الطعن "والحال ما ذكر" حول الاختصاص مقبولاً من حيث الشكل، وقرار الهيئة المخاصمة الذي لم يلحظ أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد قررت اختصاصها للنظر في الدعوى مستوجب الإبطال لوقوع الهيئة المخاصمة في الخطأ المهني الجسيم. }

"هيئة عامة قرار 216 أساس 356

تاريخ - 25/11/1996 مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 321 - قاعدة 574"

القاعدة 575: موازنة الأدلة - استخلاص . قناعة محكمة الموضوع . رقابة محكمة القانون.

- إن من حق محكمة الموضوع وهي في مقام الموازنة بين الأدلة أن تستخلص الصورة لواقعة الدعوى حسبما يؤدي إليه اقتناعها وأن تطرح ما يخالفها من صور أخرى غير خاضعة في ذلك لرقابة محكمة النقض ما دام استخلاصها سائغاً ومستنداً إلى أدلة مقبولة ولها أصل في الدعوى فلا تثريب على الهيئة المخاصمة إن هي صادقت على حكم محكمة الموضوع طالما أنها لا تستطيع التدخل في قناعتها المستمدة من الأدلة التي اقتنعت بها والتي لها أصل في الأوراق. }

"هيئة عامة قرار 40 أساس 183

تاريخ - 18/3/1996 مجموعة الآلوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -

صفحة 324 - قاعدة 575"

القاعدة 576:

- إذا انتهى حكم محكمة الدرجة الأولى إلى اعتبار الخلاف مدنياً وشاهدته النيابة العامة ولم تستأنفه فإنه لا يحق لمحكمة الاستئناف بناءً على استئناف المدعي الشخصي فرض

العقوبة لاكتساب الحكم الدرجة القطعية لجهة العقوبة، وعليها البحث في القضية لجهة الحق الشخصي فقط (م256) أصول جزائية. } .

"هيئة عامة قرار 215 أساس 205  
تاريخ - مجموعة الألوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 327  
- قاعدة 576"

القاعدة 577: أكثرية الهيئة الحاكمة . عدم الاستماع للشهود . خطأ مهني جسيم .

-{اجتهاد محكمة النقض مستقر على أنه من غير الجائز لأكثرية المحكمة التي لم تستمع للشهود المستمعين في جلسات سابقة أن تصدر قرارها في القضية لمخالفة ذلك للاجتهادات المستقرة لمحكمة النقض، باعتبار أن عليها أن تعيد الإجراءات كاملة. كما أن المحكمة ملزمة بإتباع شفوية المحاكمة وتطبيقها في دعوى تفصل فيها، ولا يجوز للقاضي الذي لم يحضر المحاكمة أن يشترك في إصدار الحكم، ولا أن يعتمد على تحقيق جري بغيابه، وهذا المبدأ من النظام العام، وفي إتباعه تحقيق للعدالة، وضمان لحق الدفاع.

-إذا تغير اثنان من أعضاء المحكمة فإنه من المتوجب إعادة كافة الإجراءات والاستماع إلى أقوال الشهود مجدداً ومناقشتهم أمام الخصوم.

-إن التفات الهيئة الحاكمة عما استقر عليه قضاء النقض والحكم بما يخالف ما سار عليه القضاء يعتبر خطأ مهنياً جسيماً يستدعي إبطال الحكم. } .

"هيئة عامة قرار 63 أساس 30  
تاريخ -29/5/1995 مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 330 - قاعدة 577"

القاعدة 578:

- {لا يجوز بعد اللجوء إلى القضاء المدني العودة إلى القضاء الجزائي ولكن إذا كان المدين قد أوفى من المبلغ موضوع سند الأمانة، وتعهد لدى دائرة التنفيذ بوفاء بقية المبلغ وعلى أن

يظل هذا المتبقي من قيمة السند يحمل صفة الأمانة حيث يجوز الإدعاء عليه جزائياً بالنسبة لبقية قيمة السند.}

"هيئة عامة قرار 139 أساس 292  
تاريخ 1996/8/19 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 335 - قاعدة" 578

القاعدة 579: طعن . حكم بالعقوبة . نقض . زيادة العقوبة . قاعدة لا يضار الطاعن بطعنه.

{إذا حكم على المدعى عليه بالسجن مدة معينة ثم طعن بالحكم كما طعنت النيابة العامة وأعيد الحكم منقوضاً فحكمت محكمة الموضوع مجدداً بالسجن مدة أكثر من المدة المحكوم بها سابقاً فليس له أن يستفيد من القاعدة القائلة بأن الطاعن لا يضار من طعنه.}

"هيئة عامة قرار 140 أساس 217 تاريخ  
1994/10/10 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 337 - قاعدة" 579

القاعدة 580: دعوى الحق العام - دعوى الحق الشخصي - قانون عفو عام - عدم الاختصاص بنظر دعوى الحق الشخصي.

- {إذا لم تكن دعوى الحق العام قد أقيمت يوم صدور قانون العفو العام فإن القضاء المدني هو من يختص بنظر دعوى التعويض ولا وجه للقول باختصاص القضاء الجزائي للنظر بهذه الدعوى ما دام الفعل المنسوب إلى الفاعل المدعى عليه مشمول أصلاً بالعفو العام وما دامت الدعوى العامة لم تحرك بحقه قبل صدور قانون العفو العام.}

"هيئة عامة قرار 374 أساس 66 تاريخ  
2000/11/20 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 339 - قاعدة" 580

القاعدة 581:



- إن تقدير الأدلة والافتناع بها أو بقسم منها واستخلاص النية الجرمية منوط بقضاة الموضوع لتعلق ذلك في صميم قناعتهم الوجدانية.

-إن قرارات قاضي الإحالة ليست جازمة بإدانة المتهم بالجرم المسند إليه وإنما يكفي صدورها بالاتهام على ترجيح قيام المتهم بالجرم المنسوب إليه وإيصاله إلى محكمة الجنايات التي لها مطلق الصلاحية بتقدير الإدانة أو البراءة أو تعديل الوصف الجرمي.}

"هيئة عامة قرار 173 أساس 179 تاريخ  
1995/12/4 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 347 - قاعدة 581"

القاعدة 582: أشجار - قطع وإتلاف - أضرار - اختصاص.

- {قطع الأشجار وإتلافها هي من الأضرار التي تصيب الأراضي الزراعية دون أن تلحق أي أذى بعين الأرض، وتبقى الأرض صالحة للاستثمار الزراعي سواء عن طريق إعادة زراعة الأشجار أو استثمارها بزراعات أخرى. وتختص محكمة الصلح بالنظر بالتعويض عما يصيب الأراضي الزراعية والمحصولات أو الثمار من ضرر بفعل إنسان أو حيوان ومنها قطع الأشجار وإتلافها (م63 أصول محاكمات.} .

"هيئة عامة قرار 181 أساس 284 تاريخ  
1995/12/4 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 349 - قاعدة 582"

القاعدة 583: اعتراض الغير - تحديد وتحريم - إنبرام.

-{إذا كان القرار المعترض عليه صادراً عن محكمة الاستئناف في قضية متعلقة بأعمال التحديد والتحريم بصورة مبرمة فإن القرار الصادر بدعوى اعتراض الغير بحق القرار الأول يكون مبرماً أيضاً.} .

"هيئة عامة قرار 170 أساس 139  
تاريخ - 4/12/1995 مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 352 - قاعدة 583"

القاعدة 584: اعتراض الغير - وقف الخصومة - مسألة جوازية.

- إن التقدم بدعوى اعتراض الغير لا يستدعي وقف الخصومة في الدعوى لحين صدور الحكم في الدعوى الاعتراضية، لأن وقف الخصومة جاء على سبيل الجواز (م164) أصول، والاجتهاد مستقر على إعطاء المحكمة

اعتراض الغير

الحق بعدم وقف الخصومة إذا وجدت في الدعوى أدلة كافية للحكم في موضوعها. } .

"هيئة عامة قرار 57 أساس 202 تاريخ  
1996/4/1 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 353 قاعدة 584"

القاعدة 585: سند التبليغ - عيوب التبليغ - حضور جلسات المحاكمة.

- إذا حضر المدعى عليه أدوار المحاكمة فإن حضوره يغطي عيوب التبليغ على فرض وجودها.

- لا يجوز للمدعى عليه إثارة دفوع تتعلق بغيره من الخصوم حول صحة تبليغهم مذكرات الدعوى وسندات التبليغ.

- إذا ردت محكمة الاستئناف موضوعاً فإن ذلك يحقق سلامة الحكم من حيث النتيجة ولا يشكل خطأ مهنياً جسيماً. } .

"هيئة عامة قرار 132 أساس 269 تاريخ  
1994/5/26

هيئة عامة قرار 166 أساس 392 تاريخ  
1994/11/6 - مجموعة الألوسي

لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 358 - قاعدة 585"

القاعدة 586: إجراء باطل - عيب - تحقيق الغاية من الإجراء.

{- يكون الإجراء باطلاً إذا نص القانون صراحة على بطلانه أو إذا شابه عيب لم تتحقق بسببه الغاية من الإجراء ولا يحكم بالبطلان رغم النص عليه إذا ثبت تحقق الغاية من الإجراء (م39) أصول فإذا قام الطاعن بتبليغ الحكم المطعون فيه إلى الخصم قبل تقديم طعنه يكون قد تحققت الغاية من الإجراء ولا يجوز معه اعتبار لائحة الطعن باطلة عملاً بنص المادة 39 أصول وتكون الهيئة المختصة قد خالفت القانون حين اعتبرت الطعن باطلاً ووقعت في الخطأ المهني الجسيم. }

"هيئة عامة قرار 85 أساس 170 تاريخ  
1996/5/13 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -361 قاعدة 586"

القاعدة 587: تبليغ الخصم - بدء سريان مهلة الطعن.

{- إن استدعاء الطعن المرسل إلى المطعون ضده دون إرفاق صورة مصدقة عن القرار المطعون فيه باطل بنص القانون، ولا يمكن أن تسري المواعيد على المطعون ضده بالاستناد إلى إجراء باطل (ف6 و221) أصول.

- اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض مستقر على أن من أبلغ خصمه الطعن فإن مواعيد الطعن تسري على خصمه وعليه من تاريخ تبليغ الخصم على حد سواء، وذلك وفقاً لقاعدة نسبية الآثار المترتبة على إجراء التبليغ. وإن هذا الاجتهاد إنما يعمل به في حال وقوع التبليغ وفق أحكام القانون، أما إذا كان باطلاً، فلا تسري مواعيد الطعن. }

"هيئة عامة قرار 137 أساس 285 تاريخ  
1996/8/19 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 363 - قاعدة 587"

القاعدة 588: نزاع . شرط تحكيم . ولاية النظر في النزاع . نظام عام .

- {إذا انعقدت إرادة الطرفين على شرط التحكيم عند وقوع أي خلاف وبوجود هذا الشرط، يغدو القضاء غير ذي ولاية للنظر في النزاع، وإنما يعود إلى الطرف المخاصم اللجوء إلى التحكيم وتعيين المحكمين وفق ما رسمه القانون بهذا الصدد، وهذا من النظام العام وتثيرة المحكمة من تلقاء ذاتها.

-إذا التفتت محكمة الموضوع عن وجود شرط التحكيم وحين الطعن انتهت محكمة النقض إلى تصديق حكم الاستئناف ورددت الطعن، كان حكمها مشوباً بالخطأ المهني الجسيم. }

"هيئة عامة قرار 87 أساس 61 تاريخ  
1996/5/13 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -366 قاعدة 588"

القاعدة 589:

- { لا يحق للقاضي الأصيل التخلي عن الدعوى وإحالتها إلى زميل له إذ يجب أن يعرض أسباب التنحي على محكمة الاستئناف لتأذن له بالتنحي وتعيين قاضٍ آخر لرؤية الدعوى ولا علاقة للنياحة العامة في هذا الأمر.

-إن رفض سماع البينة الشخصية في القضايا التجارية مخالف للمادة 338 تجارة و 54 بينات ولاجتهادات الهيئة العامة لمحكمة النقض ويوقع المحكمة في الخطأ المهني الجسيم. }

"هيئة عامة قرار 134 أساس 180 تاريخ  
1996/8/19 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - قاعدة 589"

القاعدة 590: قرار رفع الحجز . حجية . طلب الحجز ثانية.

- إن القرار الصادر برفع الحجز ليس له أية حجبية في ثبوت الحق أو انتقائه، لأنه تدبير تحفظي، ويمكن طلب الحجز ثانية أمام محكمة الموضوع، في أية مرحلة، وإن تمّ رفضه سابقاً. } .

"هيئة عامة قرار 27 أساس 135 تاريخ  
1996/2/5 - مجموعة الألوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة -374 قاعدة 590"

القاعدة 591 : شرط تحكيم . حجز احتياطي . قلب إلى حجز تنفيذي .

- إن القضاء بقلب الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي بدون طلب من الجهة المدعية يشكل خطأ مهنيًا جسيمًا، فضلاً عن أن موضوع الخلاف والبت فيه لا علاقة للقضاء العادي به لوجود شرط التحكيم في العقد.

- ليس لمحكمة الموضوع أن تقلب الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي ما لم يتم الفصل في موضوع النزاع فيما لو كان هذا الفصل عائد إلى المحكمين.

- لا يقبل قانون التنفيذ على المحجوزات قبل صدور حكم المحكمين بتحديد استحقاق كل من الطرفين. } .

"هيئة عامة قرار 299 أساس 267 تاريخ  
1997/11/3 - مجموعة الألوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 376 قاعدة 591"

القاعدة 592: عقد بيع عقاري - حكم - خطأ في التعديل - خطأ مهني جسيم.

- {الخطأ في تعليل الحكم لا يرقى إلى مستوى الخطأ المهني الجسيم طالما أن الحكم قد جاء سليماً من حيث النتيجة.

-أوجب اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض مراعاة حجبية الحكم الناقض متى فصل الحكم في تطبيق القانون على واقع مطروح على المحكمة. } .

"هيئة عامة قرار 130 أساس 521  
تاريخ -26/9/1994 مجموعة الآلوسي  
لاجتهاادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 381 - قاعدة 592"

القاعدة 593: مخاصمة - قرار المحكمة القابل للنقض لقصوره لا يرقى إلى درجة الخطأ المهني الجسيم.

- إن القرار الصادر عن المحكمة إذا كان قاصراً في تعليل الحكم وعدم الرد على دفع الخصم فإن الاجتهاد القضائي مستقر على أن ذلك وإن كان يشكل سبباً لنقض الحكم إلا أنه من غير الممكن أن يرقى إلى درجة الخطأ المهني الجسيم ولا تجوز مخاصمة القاضي من أجله. }

"هيئة عامة قرار 6 أساس 130 تاريخ  
1995/2/6 - مجموعة الآلوسي لاجتهاادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 384  
- قاعدة 593"

القاعدة 594: طعن - سريان الميعاد - إشارة الحجز الاحتياطي - انقضاء الوكالة.

- إن مجرد استخراج الحكم لا يجعل الميعاد سارياً من تاريخ استخراج ما لم يعلم الخصم به.

-إشارة الحجز الاحتياطي تغني عن إشارة الدعوى.

-إذا ثبت علم الوكيل والمتعاقد معه بانقضاء الوكالة وقت العقد فإن أثره لا يضاف إلى الأصل ويتحمل كل منهما مسؤولية عمله ويجوز استنتاج هذا العلم بالقرائن الثبوتية. }

"هيئة عامة قرار 55 أساس 220 تاريخ  
199/4/1 - مجموعة الآلوسي لاجتهاادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 388  
- قاعدة 594"

القاعدة 595 : عقد مخالعة - عقار - تفسير نية المتعاقدين - إثبات.

- إن تفسير العقود للتعرف على نية المتعاقدين من صلاحيات القاضي أصلاً بما يتفق وحسن نيتها فإذا رأي أن عبارة (إبراء الزوجة زوجها من الحقوق المدنية) الواردة في صك المخالعة بينهما لا تشمل الحقوق العقارية واستدل على ذلك بما ورد في الصك فإن هذا الاستدلال والتفسير لا يشكل خطأ مهنيًا جسيمًا. }

"هيئة عامة قرار 63 أساس 137 تاريخ  
1994/5/2 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 391 قاعدة 595"

القاعدة 596: وثيقة منتجة بالنزاع - إغفال - عفو عام - خطأ مهني جسيم.

- إغفال المحكمة البحث في وثيقة هامة (عقد شركة بين الخصوم في الدعوى) رغم أثرها الحاسم في النزاع توصلًا لمعرفة ما يملكه كل منهم، وقولها في حيثيات قرارها أن هناك أدلة كافية على عائدية الموجودات، ولم تفصح عن تلك الأدلة، يوقعها في الخطأ المهني الجسيم.  
- عدم تعرض المحكمة إلى أحكام قانون العفو «وهو أمر من متعلقات النظام العام» يوقعها في الخطأ المهني الجسيم. }

"هيئة عامة قرار 178 أساس ت 257  
تاريخ - 4/12/1995 مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 393 قاعدة 596"

القاعدة 597: دعوى المخاصمة والقرارات الإعدادية.

- إن دعوى المخاصمة لا تسمع إلا ضد عمل يتصف بالانبرام وعلى هذا فإن القرارات الإعدادية التي يتخذها القاضي تمهيداً لإصدار حكمه لا تصلح للمخاصمة لأنه لا حجية لها ويجوز للقاضي العدول عنها وهي لا تقبل الطعن أصلاً إلا مع القرار النهائي فهي من باب أولى لا تقبل طريق المخاصمة. }

"هيئة عامة أساس 520 قرار 349 لعام  
1998 مجموعة الآلوسي لاجتهادات الهيئة  
العامة - الجزء الثالث - صفحة 396 -  
قاعدة 597"

القاعدة 598:

- {لا شيء يمنع محكمة النقض إذا نقضت القرار الاستئنافي الأول لسبب قانوني بحكم  
ناقض، أن تعود في حكمها الثاني إلى رفض الطعن بالحكم الاستئنافي الصادر بعد النقض  
والذي اقترن بنفس نتيجة الحكم الاستئنافي الأول إذا وجدت أسباباً قانونية أخرى تحمل على  
رفض الطعن، ولا تعارض مع قرار الهيئة العامة رقم 52 تاريخ 1987/6/10 الذي حتمَّ  
مراعاة حجية الحكم الناقض عندما يطعن في نفس القضية للمرة الثانية، وليس في ذلك خطأ  
مهني جسيم.}

"هيئة عامة قرار 45 أساس 104 تاريخ  
1994/4/19 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 398 - قاعدة 598"

القاعدة 599: فتح باب المرافقة - محكمة النقض - محكمة موضوع.

-{إن فتح باب المرافقة بالقرار الناقض الأول ينطوي ضمناً على نقض الحكم الاستئنافي  
المطعون فيه.

-إن فتح باب المرافقة من قبل محكمة النقض من شأنه إن يحوّل محكمة النقض إلى محكمة  
موضوع ولا يقتصر عملها على التدقيق في القانون فقط.

-إن المحكمة الفاصلة في الموضوع هي التي تقرر جاهزية الدعوى للفصل.}

" -هيئة عامة قرار 160 أساس 281  
تاريخ 1994/10/24 - مجموعة الآلوسي  
لاجتهادات الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 400 قاعدة 599"



القاعدة 600: غياب المدعي وأثره على الدعوى.

- {إن غياب المدعي يستتبع شطب الدعوى.}

"هيئة عامة أساس 60 قرار 316 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 403  
- قاعدة 600"

القاعدة 601: تعويض عن ضرر - قوة قاهرة - خبرة.

- {التعويض ومقداره هو من الأمور الفنية التي تعود إلى أهل الخبرة وإذا كانت الخبرة قد  
جاءت واضحة لا غموض فيها مما يجعل الأخذ بها من قبل المحكمة هو في محله القانوني .  
}

"هيئة عامة أساس 453 قرار 244 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة - 404 قاعدة 601"

القاعدة 602: عدم سماع الشهادة - سلطة محكمة الموضوع.

- {إن من حق المحكمة صرف النظر عن الشاهد الذي قررت هي دعوته دون طلب من  
الطرفين.}

"هيئة عامة أساس 486 قرار 308 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 406  
- قاعدة 602"

القاعدة 603:

- إن البيع وما تبعه تمن تسجيل إذا كان مبنياً على أساس حكم مكتسب الدرجة القطعية  
فإن هذا الحكم ينهي النزاع ويمتنع على المحكمة التي أصدرته العدول عما قضت به كما  
يمتنع على سائر المحاكم إعادة النظر فيه إلا إذا طُرح النزاع أمامها عن طريق الطعن بالحكم  
وأنه من غير الجائز إعادة النظر بالأحكام القطعية إلا في حال التصحيح والتفسير. }

"هيئة عامة أساس 241 قرار 166 تاريخ  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 407  
- قاعدة 603"

القاعدة 604: عقد - بيع سيارة - يمين حاسمة.

- {توجيه اليمين الحاسمة من قبل المطلوب مخاصمته ورفض طالب المخاصمة الحلف  
باعتبار أنه قبض مائتين وثلاثين ألف ليرة سورية والخمسون قيمة محرك لا يعفيه من  
المساءلة القانونية ويعتبر هو مقراً بالدعوى إقراراً قضائياً كاملاً طالما أن الإقرار في هذه  
الحالة لا يتجزأ على صاحبه. }

"هيئة عامة أساس 260 قرار 154 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 410  
- قاعدة 604"

القاعدة 605: البطلان في القانون المدني.

- {الإدعاء بالبطلان لعدة الإكراه لا بد فيه من إقامة إدعاء أصلي أو فرعي وأن يكون هذا  
الإدعاء ضمن مهلة السنة المنصوص عنها في المادة 141م أما الدفع فإنه لا يقع على  
الإبطال وإنما ينصرف إلى بطلان العقد وليس إبطاله وعلى اعتبار أن البطلان ينصب على  
عقد ليس له وجود أما الإبطال فهو يقع على عقد له وجود لكنه مشوب بأحد عيوب الإدارة  
فإذا لم تقم الدعوى بإبطاله ضمن المهلة فإنه يضحى قائماً وصحيحاً وواجب التنفيذ. }

"هيئة عامة أساس 372 قرار 213 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات

الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 412  
- قاعدة 605"

القاعدة 606:

- إن التعويض إذا كان مقابل الضرر اللاحق بأشياء ذات قيمة مالية للمضرور موجود في عقار فلا يشترط أن يكون المطالب بالتعويض مالكا للعقار في السجل العقاري ويكتفي بإثبات حيازته لتلك الأشياء بكافة طرق الإثبات بعكس المطالبة بقيمة عين العقار. }

"هيئة عامة أساس 328 قرار 331 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 414  
- قاعدة 606"

القاعدة 607: شركة - تصفية - سلطات المصفي.

- إن المصفي غير ملزم بالبيع عن طريق دائرة التنفيذ طالما أن أحكام المادة 503 مدني أجازت له البيع بالمزاد أو بالتراضي ما لم ينص قرار تعيينه على تفيد هذه السلطة، كما أن المشرع ابتغى في قضايا الإفلاس نفعاً خاصاً أوجب فيه على وكلاء التفليسة بيع عقارات المفلس عن طريق دائرة التنفيذ. }

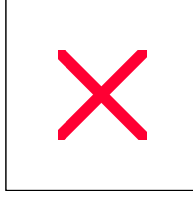
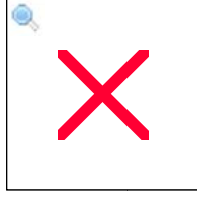
"هيئة عامة أساس 299 قرار 285 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث -  
صفحة 415 - قاعدة 607"

القاعدة 608: التعويض عن ضرر.

- إن الأحكام في القضاء الجزائي تصدر إما بالبراءة عند انتفاء الأدلة أو عدم كفايتها وبعدم مسؤولية إذا كان الفعل لا يؤلف جرماً ولا يستوجب العقاب أو يصدر الحكم بالإدانة والمعاقبة حيث أنه في الحالات الثلاثة لا يمنع القانون من الحكم بالتعويض عن الضرر الحاصل الناشئ عن خطأ المدعى عليه في الإدعاء والاتهام عملاً بالمادة 315 أصول جزائية. }

"هيئة عامة أساس 518 قرار 312 لعام  
1998 - مجموعة الآلوسي لاجتهادات  
الهيئة العامة - الجزء الثالث - صفحة 417  
- قاعدة 608"

شارك



مواقع صديقة

• موقع وزارة العدل السورية sana • دليل المحامين السوريين... باقي المواقع

عداد زوار الموقع

• إجمالي عدد الزوار: 20654 زائر

• يتواجد حالياً: 36 زائر من 7 دولة

جميع الحقوق محفوظة © 2014-2016 مكتب الآغا للمحاماة والإستشارات القانونية

الموقع من تصميم و برمجة السمو لخدمات مواقع الإنترنت

