



محكمة النقض

إعلام الحكم

الصديفة ٣

لعام ٢٠١٩

رقم القرار ٧٠

رقم الأساس ٤٤

- وحيث أن إبطال القرار المخاصم يوجب الغاء كل آثاره ويعيد الدعوى الى محورة القانوني السابق و تنظر بالشق الذي جرى الابطال لأجله

- وحيث أن القاعدة العامة أن هذا الابطال يوجب اعادة الاشارة والحال الى ما كان عليه مالم تكن هنالك استحالة وبمداول آخر تعود الاشارة على الصحيفة من تاريخ وضعها مالم يصطدم الأمر بالاستحالة كحالة هذه الدعوى من نقل الملكية للغير

- وحيث أنه مع استحالة اعادة وضع اشارة الدعوى الموضوعة ابتداء والتي يعد وضعها من واجبات ديوان المحكمة وشرطاً لسماع الدعوى بعد طلبها من المدعي يكون شرط سماع الدعوى متحققاً وكان يتوجب على المحكمة بدلاً من رد الدعوى شكلاً

السير بها وقول كلمة الفصل في المنازعة على ضوء الأدلة انطلاقاً من الاسباب الموجبة لتقرير

وضع اشارة الدعوى بحيث اذا تبين للمحكمة أن الفرض الذي سعى اليه المشرع من وضع الاشارة

هو اعمال قاعدة التفاضل في حال تزامن البيوع واعلام الغير بأية حقوق عينية مترتبة على العقار

حتى يحتج صاحب الحق الموضوعة الاشارة لأجله بمواجهة هذا الغير وبأثر رجعي من تاريخ وضع

اشارته. فاذا كانت دوافع هذه الدعوى قد وضعت الاشارة كشرط لسماعها ثم رفعت لأسباب تخرج

عن تقصير أو اغفال المتقاضين وترتب على تنفيذها ايلولة العقار لشخص آخر كل ذلك يوجب على

المحكمة سماع الدعوى في جانبها الشخصي باعتبارها شخصية عينية والفصل بالنزاع بعيداً عن

توجب اعادة الاشارة طالما أنها تستطيع أن تقضي بثبوت الحق أو نفيه دون الذهاب الى تقرير حق

عيني على العقار ونقل ملكية الحصه. وأية ذلك ان العقار قد أل للغير غير أن المنازعة لا يجب أن

تبقى معلقة بغير تقرير من المحكمة الناظرة في النزاع فإن هي وجدت نفسها عاجزة عن تقرير نقل

الحق العيني فيما لو ذهبت الى تثبيت البيع أو العقد المدعي به فإن واجبها تقرير أمر المنازعة على

العقد فيما تقضي بصحته على ضوء الأدلة وبذلك يتكرس حق المدعي من خلال الحكم الذي نفذه و

يدراً عن نفسه خطر الملاحقة من المشتري منه بدعوى التعويض عن الضمان أو ملاحقة المدعي

عابه انباع من الضرر، أو تقضي بعدم صحة العقد و ترد الدعوى في جانبها الشخصي المتعلق بالعقد

فتحفظ للمدعي عليه . حقه بفسخ القيد بمواجهة المشتري على ضوء أحكام السجل العقاري و

معيار حسن النية أو حقه بالعودة على المدعي - فيما لو استحال عليه اعادة العقار

- وحيث ان الهيئة المخاصمة قد نكلت عن اعمال هذه المبادئ والتفتت عن واجب اعمال النصوص

التي تحكم النزاع بشقيه الشخصي والعيني تكون قد وقعت بقرارها المشكو منه بالخطأ المهني الجسيم

وفق ما عنته المادة ٤٦٦ أصول مدنية الأمر الذي يستدعي ابطال الحكم



محكمة النقض

إعلام الحكم

الصحيفة ٢

لعام ٢٠١٩

٧٠

رقم القرار

رقم الأساس ٤٤

في القانون

حيث ان الجهة المدعية بالمخاصمة تهدف من دعواها الى قبول دعوى المخاصمة شكلاً ووقف تنفيذ القرار المشكو منه

ومن ثم قبول الدعوى موضوعاً وابطال القرار المشكو منه واعتباره كأن لم يكن والزام السيد وزير العدل اضافة لمنصبه مع باقي المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ لا يقل عن عشرة آلاف ليرة سورية تأسيساً على وقوع الهيئة المخاصمة بقرارها المشكو منه بالخطأ المهني الجسيم

- وحيث أن الدعوى الأصلية التي تفرعت عنها دعوى المخاصمة تشير الى أن المدعي بالمخاصمة تقدم بدعواه أمام محكمة الدرجة الأولى يعرض فيها أن المدعى عليه يملك

كامل العقار رقم ١٤٥٠/٣/ من المنطقة العقارية الرابعة بحلب ومن أنه اشترى هذا العقار من المدعى عليه بثمن متفق عليه دفعه كاملاً بموجب عقد قطعي وطلب تثبيت البيع ونقل وتسجيل ملكية العقار لاسمه لدى الجهة المختصة وبالمحاكمة الجارية أصدرت محكمة الصلح المدني الثانية بحلب قرارها رقم /١١/بلا/ أساس /١٨٣٩/ تاريخ ٢٠١٣/٩/٢٤ بربد الدعوى لعدم الثبوت ولعدم فناعة المدعي بالقرار المذكور بادر لاستئنافه فأصدرت محكمة الاستئناف المدني الخامسة بحلب قرارها رقم /١١/ أساس /١١/ تاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ بقبول الاستئناف موضوعاً والحكم للجهة المدعية بطلانها بالدعوى فتم مخاصمة القرار المذكور فأصدرت غرفة المخاصمة ورد القضاة ببيئتها السابقة قرارها رقم /٣/ أساس /٤٧/ تاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ بقبول دعوى المخاصمة موضوعاً وابطال القرار المخاصم. وبعد تجديد الدعوى أمام محكمة الاستئناف المدني الثامنة في حلب أصدرت قرارها المخاصم بقبول الاستئناف موضوعاً وجزئياً وتعديل الفقرة الأولى من الحكم المستأنف بحيث تصيح رد الدعوى شكلاً بدلاً من ردها لعدم الثبوت وتأسيساً على عدم وضع اشارة الدعوى على صحيفة العقار وبعد أن ثبت لها ترقيين اشارة الدعوى السابقة وتنفيذ القرار الاستئنافي قبل صدور قرار المخاصمة المذكور أعلاه ونقل ملكية العقار من اسم المدعي الى اسم شخص آخر هو ومن ثم الى اسم الذي أضحي المالك الحالي للعقار. وعليه كانت هذه الدعوى

- وحيث وان كانت اشارة الدعوى ووضعها شرط لسماع الدعوى سندا للمادة /٤٧/ من قانون السجل العقاري فإن هذا الموجب قد تحقق وجرى إعماله من خلال اقتران القيد باشارة الدعوى وبديل صدور حكم قضى تثبيت البيع وترقيين الاشارة تبعاً للتسجيل. وبالتالي لم يعد من موجب لإعمال هذه القاعدة اذا جرى ترقيين الاشارة في ظرف لم يكن محتوماً فيه مصير دعوى المخاصمة والقرار الجاري تنفيذه وبالشكل الذي يؤكد أن هذا الترقيين قد جرى قانوناً وليس بطريق الخطأ.

محكمة النقض

إعلام الحكم



رقم الأساس ٤٤

رقم القرار ٧٠

لعام ٢٠١٩

لذلك

تقرر بالإجماع

- ١- قبول دعوى المخاصمة موضوعاً وابطال القرار المخاصم الصادر عن محكمة الاستئناف المدني الثامنة بحلب رقم /٢/ أساس /٢٩/ تاريخ ٢٠١٨/٢/١ والغاء كافة اثاره. وتثبيت قرارنا السابق المتفرق رقم /١٧/ تاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ بوقف التنفيذ
 - ٢- اعادة بدل التأمين لمسلفه أصولاً
 - ٣- الزام الهيئة المخاصمة والسيد وزير العدل اضافة لمنصبه بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ ألف ليرة سورية الى الجهة المدعية على سبيل التعويض
 - ٤- تضمين الهيئة المخاصمة والسيد وزير العدل اضافة لمنصبه بالتكافل والتضامن المصاريف وتحميل الهيئة المخاصمة الرسوم
 - ٥- اعادة الملف الى مرجعه مرفقاً بصورة عن هذا القرار
- قراراً صدر في ١٤٤١/٠٢/١٥ هـ الموافق لـ ٢٠١٩/١٠/١٥ م
نسخ: نرسن اسكندر
قوبل:

الرئيس
محمد جبرالمستشار
احمد حاج زيدالمستشار
مخلص قيسية



محكمة النقض

إعلام الحكم

الصحيفة ١

لعام ٢٠١٩

رقم القرار ٧٠

رقم الأساس ٤٤

باسم الشعب العربي في سورية

الهيئة الحاكمة: المخاصمة ورد القضاة - مخاصمة عقارية لدى محكمة النقض والمؤلفة من السادة القضاة:

نائب رئيس محكمة النقض رئيساً
مستشاراً
مستشاراً

محمد جبر
احمد حاج زيد
مخلص قيسية
طائب المخاصمة

المطلوب المخاصمة ضده

- ١- السيد وزير العدل - اضافة لمنصبه تنوب عن قضايا الدولة
- ٢- القاضي عبد الخالق رزوق رئيس محكمة الاستئناف المدنية الثامنة بحلب
- ٣- القاضي أمر الله فنصه مستشار محكمة الاستئناف المدنية الثامنة بحلب

القرار المخاصم

هو القرار رقم ٢/٢٩/٢٠١٨ الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٢/١ عن محكمة الاستئناف المدنية الثامنة بحلب بالاكثورية والمتضمن من حيث النتيجة: رد الدعوى شكلاً.. الخ النظر في الدعوى

ان الهيئة الحاكمة وبعد اطلاعها على استدعاء الدعوى وعلى القرار المخاصم وعلى كافة أوزاق الدعوى وبعد المداولة اتخذ القرار التالي:
أسباب المخاصمة

- ١- كان على الهيئة المخاصمة وعند تعذر وضع الاشارة على صحيفة العتار لأيلولته للغير أن تقضي للدعي وفق طلباته وترك المجال للمتضرر برفع دعوى التعويض أن كان لها مقتضى
- ٢- كان على المحكمة أن تقضي في الدعوى بعد أن عملت بقرار المخاصمة السابق وأعدت الخبرة وثبت لها صحة العقد أما اذا ثبت لها عدم صحة الخبرة عندها لها أن تعيد بحثها في إشارة الدعوى
- ٣- ان تيد وضع اشارة الدعوى لا ينطبق على هذه الدعوى لسبق وضع اشارة الدعوى وتحقق الغاية التي توخاها المشرع من وضع اشارة الدعوى
- ٤- ان الحكم يجب أن يضع حداً للمنازعات ويتضمن اقراراً للحقوق