

المبدأ : أصول - تبليغ - الحضور - يغطي البطلان في التبليغ.
حضور جلسات المحاكمة يغطي أي بطلان في مذكرة التبليغ ، وعلى ذلك استقر الاجتهاد.
أسباب طعن هيثم ... ونبيل ... أصالة وإضافة للتركة:

26

القضية : 406 أساس لعام 2005

قرار : 682 لعام 2005

تاريخ : 23/5/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : أصول - تبليغ - الحضور - يغطي البطلان في التبليغ.
حضور جلسات المحاكمة يغطي أي بطلان في مذكرة التبليغ ، وعلى ذلك استقر الاجتهاد.
أسباب طعن هيثم ... ونبيل ... أصالة وإضافة للتركة:

- 1 - مؤثر الطاعن نبيل المرحومة لمية ... قد تبليت الدعوى قبل وفاتها إلى عنوان وهمي لا يقيم فيه مما يجعل تبليغها باطل وما بني على الباطل فهو باطل أيضاً لأنها قبل وفاتها كانت تقيم مع زوجها الكائنة بالمهاجرين - مرابط - خورشيد أول مقابل مدرسة هدى شعراوي - بناء سلاح - وقديسي طابق ثاني فني والمحكمة لم تلاحظ ذلك رغم إثارته من قبلنا أمامها.
- 2 - المحكمة اعتمدت في قرارها على صور ضوئية لعقود لا يمكن اعتبارها بالإثبات.
- 3 - البائع فاروق ... ليس بمالك وقد أقر فاروق قبل وفاته بأن البيع لا يشمل ولده عبد السلام والمحكمة لم تلاحظ ذلك.
- 4 - المحكمة خالفت أحكام المرسوم التشريعي رقم 3/ لعام 1982 الذي حظر البيع على الخريطة.

- 5 - المقسمين رقم 50 ورقم 9/ يعودان إلى مالكين مختلفين مما يعني أنه ليس هناك وحدة في الخصوم والموضوع.

أسباب طعن مؤمنة ... وأولادها:

- 1 - إن حقوق الجهة المتدخلة إنما تنبثق عن حقوق الجهة المدعية الطاعنة والمحكمة قضت بالحكم للجهة المتدخلة دون النظر بالادعاء الأصلي.
- 2 - سبق أن قضي برد طلب التدخل بقرار مكتسب الدرجة القطعية مما لا يجوز النظر بطلب التدخل مرة ثانية لأن الحق الواحد دعوى تحميه.

- 3 لم تستحصل الجهة المتدخلة على إذن شرعي للوصية مؤمنة بتمثيل أولادها القاصرين بالدعوى مما يجعل القاصرين باسل ومايا غير ممثلين بالدعوى.
- 4 على فرض صحة البيع فإن المرحوم فاروق ... لم يستوف الثمن وإن التوقيع المنسوب إلى عبد السلام ليس توقيعه.
- 5 تم تقديم طلب التدخل والاستئناف بمواجهة فاروق وعبد الماجد ... رغم أنهما متوفيان.
- في القضاء:**

حيث إن دعوى المدعيان فاروق وعبد السلام ... تهدف إلى إلزام المدعى عليهم بتثبيت شراء الجهة المدعية للمقاسم 50/49/48/46/9 من العقار رقم 1051 بحصة سنجدار من المدعى عليهم وإلزامهم بتسجيل هذه المقاسم على اسم الجهة المدعية في السجل المؤقت هذا وقد تدخل بالدعوى كل من سعيد ... طالباً بتثبيت شرائه للمقسم 50 بمواجهة الجهة المدعية والمدعى عليهم وتدخل زهير ... طالباً بتثبيت شرائه للمقسم رقم 9/ بمواجهة الجهة المدعية والمدعى عليهم وفق العقود المبرزة بالدعوى.

ومن حيث إن الحكم المطعون فيه قضى بفسخ القرار المستأنف والحكم للجهة المتدخلة وفق طلباتها.

ومن حيث إن القرار البدائي قضى ببرد دعوى الجهة المدعية لعدم الثبوت ولم تقم الجهة المدعية باستئناف القرار البدائي ولم تشر في مذكراتها المقدمة أمام الاستئناف إلى القرار البدائي المذكور وإنما كانت كافة مذكراتها تتضمن الرد على طلبات المتدخلين مما يجعل الجهة المدعية قد رضخت للحكم البدائي المذكور وبالتالي فإن السبب الأول من أسباب طعنها مستوجبة الرد...

ومن حيث إن قرار محكمة النقض الغرفة الثالثة رقم أساس 153 تاريخ 2002/2/10 كان قد قضى ببرد طلبات التدخل لعدم ارتباطها بالدعوى الأصلية ولم يقضي ببرد طلبات التدخل من حيث الموضوع بدليل أن قرار النقض المشار إليه حفظ حق المتدخلين بإقامة دعاوى مستقلة لتثبيت شرائهم لهذه العقارات التي ليس محلها دعوى المدعي موفق ...

ومن حيث إن القاصرين مايا وباسل أولاد المرحوم فاروق ... كانا قد بلغا سن الرشد حين صدور القرار البدائي وبالتالي فإن الوصاية الشرعية تكون قد ارتفعت عنهما حكماً حيث إن مايا من مواليد 20/1/1979 وباسل مواليد 1980/1/20 وكان القرار البدائي قد صدر بتاريخ 21/11/1998

ومن حيث إنه من الثابت من الكتاب الموجه من قبل المحامي الأستاذ عز الدين ... وكيل الجهة المدعية الطاعنة مؤمنة ... وأولادها إلى المستشار زياد ... كونه رئيس لجنة التحكيم من السادة مصري وشلاح وعافل أن الجهة المدعية تقرر بهذا الكتاب على لسان وكيلها الأستاذ الارغا أن المتدخلين سعيد ... وزهير ... قد سددا ما بذمتها تجاه الجهة المدعية.

ومن حيث إنه من الثابت من صورة إخراج القيد المدني المبرزة أن المدعي فاروق ... توفي بتاريخ 1993/2/3 وأن طلبات التدخل مقدمة قبل وفاة المدعي فاروق ... بمدة تزيد على السنة وأربعة أشهر الأمر الذي يجعل الطعن المقدم من الجهة المدعية مؤمنة ... وأولادها مستوجباً الرفض.

ومن حيث إن المرحومة لمية ... حضرت بالدعوى أمام محكمة البداية وأمام الاستئناف لذلك فإن حضورها جلسات المحاكمة يغطي أي بطلان في مذكرة التبليغ وعلى ذلك استقر الاجتهاد

...

ومن حيث إن محكمة الاستئناف طابقت بين صور عقود المتدخلين الضوئية وبين أصل هذه العقود وذلك بتاريخ 2001/4/24 كما هو ثابت من الحاشية المسطرة في أعلى هذه الصور الضوئية لذلك فإن الصور الضوئية المطابقة لأصلها أمام المحكمة مصدرة القرار الطعين تعتبر صالحة للإثبات...

ومن حيث إن طلبات التدخل مرتبطة ارتباطاً وثيقاً مع الدعوى الأصلية لذلك فهي مقبولة شكلاً. ومن حيث إن المتدخلين قد تدخلوا بالدعوى طالبين الحكم لأنفسهم بمواجهة الجهة المدعية والمدعى عليها وبالتالي فإن تدخلها اختصام ولا يدور في فلك الدعوى الأصلية لأنه بمثابة ادعاء مستقل وليس هو بتدخل انضمام الأمر الذي يستدعي رد الطعن المقدم من الشلاح وقديسي

...

ومن حيث إن طلبات التدخل أضحت ثابتة بالدعوى. لذلك حكمت المحكمة بالإجماع:
- رفض الطعين ومصادرة التأمينات.

*

27

القضية : 401 أساس لعام 2005

قرار : 692 لعام 2005

تاريخ : 24/5/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : أصول - ادعاء - تكرره غير جائز.

لا يجوز الادعاء بذات الحق مرتين لأن لكل حق دعوى واحدة تحميه.
في أسباب الطعن:

1 - إن مطالب الجهة المدعية هو تثبيت شراء الجهة الموكلة للمقسم 1/560 منطقة طرطوس العقارية.

2 - إن القرار 1590/333 تاريخ 1974 /12/31 صدر بدعوى مستعجلة وطلب حجز احتياطي ولم يكن من بين المطالب تثبيت البيع وإن ذلك القرار معدوم.

3 - القرار المطعون فيه بت بموضوع تثبيت البيع دون طلب إفراز العقار وإن الدعويين مختلفين.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية الطاعنة قائمة ابتداء على المطالبة بتثبيت البيع الجاري بينها وبين الجهة المدعى عليها على العقار 560/1 منطقة طرطوس العقارية والبالغة مساحته 515 م².

وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد الدعوى لشمولها بأحكام القانون رقم 1976/3 الذي يحظر بيع ونقل ملكية العرصات المعدة للبناء.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد صدقت القرار البدائي من حيث النتيجة وليس التعليل. ولعدم قناعة الجهة المدعية بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه للأسباب التي أوردتها بلائحة طعنها.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد عللت لأسباب صدور قرارها برد الدعوى على أن الجهة المدعية الطاعنة سبق لها أن أقامت الدعوى بذات الموضوع وعلى ذات العقار ونفس أطراف الجهة المدعى عليها وصدر قرار اكتسب الدرجة القطعية برقم 1590/333 تاريخ 1974/12/31.

وحيث إنه ومن العودة للقرار المذكور وفقراته الحكمية تبين أنه قضى للجهة المدعية بتثبيت بيع المقسم موضوع الدعوى والبالغة مساحته 515 متراً مربعاً من العقار 1/560 من منطقة طرطوس العقارية بين الطرفين.

وحيث إن القرار صدر بمواجهة ذات الأطراف وبذات الموضوع والعقار مما يجعل الجهة المدعية تفتقر لمستنداتها القانوني بحسبان أنه لا يجوز الادعاء وبذات الحق مرتين ولأن لكل حق دعوى تحميه الأمر الذي يجعل النتيجة التي خلصت إليها المحكمة تلقى سندها في القانون وهذا يستدعي رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض. لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

28

القضية : 647 أساس لعام 2005

قرار : 828 لعام 2005

تاريخ : 14/6/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : عقد - تنفيذ - وكيل - مخاصمة.

استقر الاجتهاد على جواز مخاصمة الوكيل دون الأصيل لإلزامه بتنفيذ العقد(*) .
في أسباب الطعن:

- 1 المطعون ضده زعم أنه اشترى العقار موضوع الوكالة لنفسه ودفع قيمة العقار للموكل وكان هذا الزعم يتطلب منه الإثبات خاصة وأن الموكل أنكر هذا الزعم والمطعون ضده لم يثبت مزاعمه .

- 2 المدعي تقدم بدعواه هذه بعد مرور سبع سنوات على وفاة تركية ... وبذلك تكون الدعوى والحالة هذه قد أقيمت ضد متوفاة ولا يجوز الادعاء ضد شخص متوفى والمحكمة لم تنتبه لهذه الناحية.

- 3 إن ما ورد في القرار الطعين من أنه يجوز مخاصمة الوكيل الأخير ولا داع لمخالفة المالك في دعوى تثبيت البيع هو شرح صحيح ولكن القانون يشترط أن تتم مخاصمة الوكيل الأخير أصالة عن نفسه ووكالة عن المالك.

- 4 الوكالة التي قام بموجبها الموكل بتوكيل المدعي المطعون ضده قابلة للعزل ولو كانت نيته غير التصرف بهذا العقار لمصلحته فكان قد وكله بوكالة غير قابلة للعزل.

- 5 الوكالة أصلاً هي عقد يلتزم بمقتضاه الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل ولصالحه وليس لحساب الموكل.

- 6 إذا لم تكن تتضمن الوكالة أصلاً أنها غير قابلة للعزل لتعلق حق الوكيل فيها لا تعتبر هذه الوكالة تغطية لعقد بيع وإنما تنصرف إلى أعمال الوكالة لصالح الأصيل.

- 7 كان يتعين على المدعي أصلاً أن يتقدم أولاً بدعوى لإلغاء وإبطال عزل وكالة الموكل له فإذا ما ثبت له هذا الحق فله والحالة هذه الحق بالادعاء وتثبيت هذا البيع أما أن يدعي ويزعم البيع لنفسه بعد عزله مما تكون معه هذه الدعوى سابقة لأوانها.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف الذي تضمن تثبيت شراء المدعي المطعون ضده ادمون ... من المدعي عليه موسى ... لكامل المرآب الشرقي الواقع في الطابق الأرضي والمشاد على العقار 2683 أشرفية صحنايا والموصوف بتقرير الخبير المساح عدنان ... وإلزام المدعي عليهما موسى ... وأحمد ... بفراغ وتسجيل البيع المذكور على اسم المدعي في السجل العقاري بعد الإفراز وتصحيح أوصاف البناء المشاد على العقار موضوع الدعوى أصولاً. ولعدم قناعة المدعي عليه بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه للأسباب التي أوردها بلانحة الطعن.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بأوراق الدعوى أن المدعي عليه الطاعن قد باع المدعي المطعون ضده المرآب الشرقي موضوع الدعوى وذلك بموجب وكالة عدلية لبيع عقار برقم 365/3179/46 تاريخ 1998/7/30 والتي تضمنت تفويض المدعي عليه موسى للمدعي أن ينوب عنه في فراغ وتسجيل كامل المرآب الشرقي لمن شاء وأراد لنفسه إذا أراد وبالثمن الذي يريد دون حاجة إلى حضوره وفي الإقرار بالبيع ويتعين الثمن والقبض ... أي أن شروط البيع قد تحققت وبالتالي فإن العقد يكون صحيحاً طالما أن الثمن قد تم قبضه وفق التعويض وطالما أن الوكالة تضمنت تفويض الوكيل بالقبض حتى ولو لم يذكر بمنطوق تلك الوكالة أنها قابلة لتعلق حق الوكيل بها طالما أن الأخير مفوض بالبيع لنفسه ولمن شاء وأراد وبالتالي فإن قيام المدعي عليه بعزل الوكيل المدعي عن تلك الوكالة لا ينتج أي أثر قانوني.

وحيث إن الدفع المتعلق بأن المدعي عليه موسى ... قد باع المرآب موضوع بموجب وكالته عن أحمد ... وكيل تركية ... التي توفيت وبالتالي فإن الوكالة تسقط بوفاتها لا قيمة قانونية لهذا الدفع

كون الجهة المدعية لم تقم بإقامة الدعوى بمواجهة تركية وإنما أقامتها بمواجهة وكيلها أحمد ... وإن الاجتهاد القضائي مستقر على جواز مخاصمة الوكيل لإلزامه بتنفيذ العقد دون الأصيل. وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وأقامت قضاءها على أسس سليمة ولها أصلها في أوراق الدعوى فلا جناح عليها فيما قضت به الأمر الذي يستوجب رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض. لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

29

القضية : 658 أساس لعام 2005

قرار : 833 لعام 2005

تاريخ : 14/6/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : بينات - إقرار - خطأ في الواقع أو القانون - رجوع.

العودة عن الإقرار لا تكون إلا لخطأ في القانون أو خطأ في الواقع(*) .

في أسباب الطعن:

- 1 إن أساس العلاقة بين الطرفين ليست علاقة بيع وإنما هي علاقة بيع وفاء وقد أقر الطاعن للمطعون ضده بالأرض كضمان لحقه لقاء مبلغ من المال أخذه منه.

- 2 الإقرار كان ضمان لحق المطعون ضده ولا ينطوي على بيع مطلقاً والدليل على ذلك أن الأرض هي بيد الطاعن وقد طلبنا إثبات ذلك بالشهود إلا أن المحكمة لم ترد على ذلك.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة باتباع النقض وقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن تثبيت شراء المدعي عبد المولى ... من المدعي عليه عبد الحمادي ... لـ 17/203 من العقار رقم 1/ تل نخا التي يملكها المدعي عليه شراء من جمعة ... بموجب صك بيع عقار مع توكيل منظم لدى الكاتب بالعدل بإدلب ونقل هذه السهام لاسم المدعي في السجل العقاري مع بقاء الإشارات الموضوعية على صحيفة العقار كون المدعي يقبل بها أصولاً.

ولعدم قناعة المدعي عليه عبد الحمادي بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه للأسباب التي أوردها بلائحة الطعن.

وحيث إنه سبق لهذه المحكمة ومن غير هيئتها الحالية أن أصدرت قرارها الناقض رقم 2809 أساس 2640 تاريخ 2003/10/5 والذي بموجبه قررت نقض القرار الاستئنافي السابق وبتعليق مفاده أن المحكمة لم تنتج المجال للطاعن بإثبات خطئه في الواقع إنما ردت الاستئناف شكلاً

وكان عليها أن تناقش أقواله بعد قبول استئنافه شكلاً وإذا ما ارتأت أنه لا يوجد خطأ في الواقع وبالنسبة للإقرار فإنها ترد الاستئناف موضوعاً وطالما لم تفعل ذلك فإن حكمها سابقاً لأوانه... وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وبعد تجديد الإضبارة لديها اتبعت القرار الناقض وعملت بتوجيهاته وعللت لأسباب صدور قرارها التعليل السائب والمقبول بعد أن استثبتت أن المدعى عليه أقر بالدعوى ولم يثبت أن خطأ وقع في إقرار وبحسبان أن العودة عن الإقرار لا تكون إلا لخطأ في القانون أو خطأ في الواقع وهذا لم يثبت المدعى عليه الأمر الذي يجعل النتيجة التي قضت بها المحكمة لها أصل في القانون ولا تنال منها أسباب الطعن ... لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

30

القضية : 559 أساس لعام 2005

قرار : 839 لعام 2005

تاريخ : 14/6/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : تقادم - دفع أمام النقض لأول مرة.

الدفع بالتقادم أمام محكمة النقض لأول مرة غير جائز قانوناً.

أسباب الطعن:

1 - الطاعن لم يخل بشروط العقد ومستعد لتنفيذه والمطعون ضده استلم العقار وهو بحوزته ولم ينكر المطعون ضده ذلك.

2 - إن حق المطعون ضده بالفسخ يسقط بمرور سنة على علمه بالعيب على فرض وجوده وهو عالم بالاعتراض الواقع على العقار دون أن يحرك ساكناً بحقه بالفسخ.

3 - القوة القاهرة هي التي منعت الطاعن من فراغ العقار لاسم المطعون ضده وإنما على استعداد لفراغه عند زوال القوة القاهرة.

4 - كان على المحكمة إرجاء البت بالدعوى حتى البت بالاعتراض من المحكمة العقارية.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي تهدف إلى فسخ عقد البيع الجاري بينه وبين المدعى عليه وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وإلزام المدعى عليه بإعادة المبلغ موضوع عقد البيع البالغ مئة ألف ليرة سورية مع الفائدة والعطل والضرر جراء النكول ...

ومن حيث إن الحكم المطعون فيه قضى بتصديق القرار المستأنف الذي حكم وفق الادعاء.

ومن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها

وردت على كافة الدفوع المثارة بها الرد السائب السليم لذلك لا جناح عليها فيما قضت به ما دام

المدعى عليه البائع لم يستطع نقل ملكية المبيع لاسم المدعي منذ تاريخ إبرام العقد بين الطرفين

في 19/10/1997 وحتى تاريخ صدور الحكم المطعون فيه المؤرخ في 26/2/2004 سيما وأن الدفع بالتقادم كان لأول مرة أمام النقض وهذا غير جائز قانوناً. ومن حيث إن الأمر ما سلف فإن الطعن أضحى جديراً بالرفض. لذلك حكمت المحكمة بالإجماع:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

31

القضية : 681 أساس لعام 2005

قرار : 842 لعام 2005

تاريخ : 14/6/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : أملاك عامة - مجاري أنهار وسيول.
تعتبر مجاري الأنهار والسيول من الأملاك العامة بطبيعتها.
أسباب الطعن:

1- أهملت المحكمة مصدرة القرار الطعين الكتب الموجهة من الأعمال الفنية إلى السيد المحافظ والتي تبين وجود نقص في احتفاظ الموكل تبلغ 45 دونم بالعقار رقم 1/ من منطقة الرعدوشية العقارية كما أهملت الكتب الصادرة عن وزارة الزراعة والموجهة إلى مديرية الزراعة والمبرز صور عنها والتي تثبت أحقية الطاعن بالنقض.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي تهدف إلى إلزام الجهة المدعى عليها وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي بدفع قيمة 45 دونم نقص من احتفاظ المدعي من العقار رقم 1/ الدعدوشية بسبب حساب المجرى المائي الذي يخترق عقار المدعي من ضمن احتفاظه لأن مجرى الماء من أملاك الدولة وهذا النقص حاصل بعد استيلاء الجهة المدعى عليها على العقار موضوع الدعوى.

ومن حيث إن الحكم المطعون فيه قضى بفسخ القرار المستأنف والحكم برد الدعوى. ومن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أحاطت بواقعة الدعوى وعالجتها المعالجة القانونية السليمة وردت على كافة الدفوع المثارة بها ولا سيما صور الكتب والمراسلات الصادرة عن جهات مختلفة ومنها الرابطة الفلاحية التي لا يمكن أن تشكل دليلاً على وجود نقص في احتفاظ المدعي بالعقار موضوع الدعوى سيما وأن مجاري الأنهار والسيول تعتبر بطبيعتها أملاك عامة لذلك لا جناح على المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه فيما قضت به ويغدو الطعن جديراً بالرفض.

لذلك حكمت المحكمة بالإجماع:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

32

القضية : 578 أساس لعام 2005

قرار : 849 لعام 2005

تاريخ 20/6/2005 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : أصول - اختصاص قيمي - نظام عام.

قواعد الاختصاص القيمي من النظام العام وتثيره المحكمة من تلقاء نفسها ولو لم

يدفع به الخصوم(*) .

في أسباب الطعن :

- 1 الجهة المدعى عليها لم تثر موضوع الاختصاص قبل الخوض بالموضوع بل أثارته في معرض دفعها.

- 2 أخطأت المحكمة مصدرة القرار تطبيق قانون الأصول حيث إن قرار محكمة البداية قضى برد الدعوى شكلاً لعدم تقرير القيمة بينما جاء القرار الطعين مخالفاً لذلك القرار ومصدقاً له بأن واحد.

- 3 لم ترد المحكمة على الدفع المثارة من جهتنا بلائحة الاستئناف لا سيما لجهة منع المعارضة سيما وأن دعوى منع المعارضة من اختصاص محكمة البداية الشامل.

- 4 المادة 57 بينات أجازت الإثبات بالشهادة إذا وجد مانع أدبي حيث يعتبر القرابة بين الزوجين مانع أدبي.

- 5 لم ترد المحكمة مصدرة القرار لجهة طلب توجيه اليمين الحاسمة من عدمه ولم تناقشه نهائياً.

في القضاء :

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف والمتضمن رد الدعوى شكلاً لعدم تقدير القيمة.

ولعدم قناعة الجهة المدعية بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه للأسباب التي أوردتها بلائحة طعنها.

وحيث إن دعوى الجهة المدعية قائمة ابتداء على المطالبة بفسخ تسجيل الشقة السكنية رقم 6/ من المقسم رقم 1/ رقة ... ومنع معارضة المدعى عليها بملكية تلك الشقة.

وحيث إن أساس الادعاء هو المطالبة بالفسخ وإن منع المعارضة طلب فرعي ...

وحيث إن الجهة المدعية لم تقدر دعواها ولم تبرز أية وثيقة تبين قيمة المعقود عليه سيما وأن القرار الذي استحصلت عليه المدعى عليها بهذه الدعوى بتثبيت شرائها للشقة من المدعي صادر عن محكمة الصلح المدنية الثالثة بالرقعة...

وحيث إن قواعد الاختصاص القيمي من النظام العام وتثيره المحكمة من تلقاء نفسها ولو لم يدفع به الخصوم مما يجعل النتيجة التي خلصت إليها المحكمة مصدرة القرار المؤيد للقرار البدائي تلقى سنداً في القانون ولا تطالها أسباب الطعن.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

33

القضية : 669 أساس لعام 2005

قرار : 853 لعام 2005

تاريخ 20/6/2005 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - أسامة الأشرف.

المبدأ : عقد - هبة - سند رسمي.

يجب أن تكون الهبة في العقارات بسند رسمي وإلا وقعت باطلة(*).

في أسباب الطعن:

- 1 - صحة الخصومة من النظام العام كون للمستأنفة سميرة ... حصة إرثية من العقارين وتقدمت باستئنافها بصفقتها الشخصية دون ذكر أصالة وإضافة لتركة مؤرثها.
- 2 - سميرة ... وكلت المحامي ماجد ... بصفقتها الشخصية.
- 3 - اشترى الموكل من المطعون ضده ماجد ... الحصة الإرثية العائدة للمطعون ضدهما سميرة ... وموفق ... إلا أن المستأنفة قد سجلت العقد هبة وبعد أن باع ماجد ... حصصها الإرثية للموكل وقبض الثمن وأرادت المطعون ضدها سميرة التواطؤ مع ابنها ماجد ... والتمسك بصورة عقد الهبة الذي يتضمن عقد بيع حقيقي.
- 4 - المطعون ضده ماجد قد دفع ثمن الحصة الإرثية للمطعون ضدها سميرة قبل تسمية الموكل لشهوده لإثبات صورية عقد الهبة والتأكد على أنه عقد بيع منجز.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية الطاعنة قائمة ابتداء على المطالبة بتثبيت البيع الجاري بينها وبين أفراد الجهة المدعى عليها على الحصة السهمية الإرثية العائد لها في العقارين 3585 - 3586 منطقة قدسيا العقارية.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت للجهة المدعية بدعواها تثبيت شرائها للحصة الإرثية.

وحيث إن المحكمة المطعون بقرارها فسخت القرار البدائي جزئياً ورد الدعوى لجهة المستأنف عليها المدعى عليها سميرة...

ولعدم قناعة الجهة المدعية بالقرار فقد طعنت به أمام هذه المحكمة طالبة نقضه للأسباب التي أوردتها بلائحة الطعن.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار أقامت قضاءها على أن العقد الذي يتمسك به المدعي ليس بعقد بيع وإنما هو عقد هبة لم تقترن بالتسجيل مما يجعل عقد الهبة باطل.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن الهبة يجب أن تكون بسند رسمي وإلا وقعت باطلة ... وأن الهبة تكون باطلة بطلاناً مطلقاً لاختلال الشكل الذي رتبته القانون بينها إذا لم توثق بسند رسمي وكذلك يجب أن تكون الهبة بسند رسمي في العقارات وإلا كانت باطلة.

وحيث إن سير المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه على هذا النهج القانوني المسرود أعلاه ويجعل النتيجة المقضي بها موافقة للأصول والقانون ولا تطالها أسباب الطعن.

لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

34

القضية : 680 أساس لعام 2005

قرار : 854 لعام 2005

تاريخ : 20/6/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : عقد - بيع - أحد الورثة.

من حق البائع أن يبيع ما يملكه للغير ومنهم أحد الورثة.

في أسباب الطعن:

- 1 - أخطأت المحكمة مصدرة القرار عندما اعتمدت على عقد البيع دون أن يثبت صحة العقد.
- 2 - إن البيع كان صورياً والهدف منه التحايل على أحكام الإرث.
- 3 - لقد خالفت المحكمة مصدرة القرار الاجتهاد القضائي لأن التصرف الذي قام به المورث غير منجز وإن شهود الطرفين قد أكدوا للمحكمة بأن مورث الجهة احتفظ بالعقار موضوع الدعوى طوال حياته.
- 4 - لقد ورد بعقد البيع المبرز وبالفقرة الأولى منه بأن البيع تم في 1980/5/2 وأبرزنا إيصال مخالفة باسم المورث في 1982/10/26 وهذا دليل على أن البيع كان صورياً.
- 5 - أخطأت المحكمة أيضاً في تبني عقد البيع المبرز دون مبرر ودون التأكد من صحته وحيقيقته.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن تثبيت عقد البيع المؤرخ في 1985/1/17 المبرز

والمتضمن بيع مؤثر الجهة المدعى عليها أحمد ... حال حياته تمام سهام العقار رقم 1620 من المنطقة العقارية مالكية شمالية رقم 1/ وهو عبارة عن دار سكن بمبلغ ... ألف ليرة سورية للجهة المدعية عبد الكريم ... ونقل ملكية ... لاسم الجهة المدعية في السجلات العقارية واعتبار عقد البيع جزء من القرار.

ولعدم قناعة الجهة المدعى عليها بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه للأسباب التي أوردتها بلائحة طعنها.

وحيث إنه ثابت من العقد المبرز أن المؤثر قد باع العقار للمدعي بهذه الدعوى وبتوقيع الشاهدين الشقيقين المدعى عليهما محمد ... وسليمان ... ولم يعترضا على ما جاء بمضمون العقد كما أن المدعى عليها زهرة ... قد تنازلت عن حقها بموجب مذكرتها المؤرخة في 2003/9/23 المبرزة أمام محكمة أول درجة.

وحيث إن الصورية المدعى بها لم تثبت وبقيت أقوال الجهة المدعى عليها لهذه الناحية خالية من أي دليل يقيمها.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه من حق البائع أن يبيع ما يملكه للغير ومنهم أحد الورثة طالما أن هذا البيع جاء منجزاً وأنه كان أثناء التصرف بكامل قواه العقلية ولا يشوبها أي عيب من عيوب الإرادة.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وأقامت قضاءها على أسس سليمة ولها أصلها في أوراق الدعوى فلا جناح عليها فيما قضت به الأمر الذي يستوجب رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

35

القضية : 400 أساس لعام 2005

قرار : 858 لعام 2005

تاريخ : 21/6/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : بينات - إقرار - ورثة.

-الإقرار حجة ملزمة للمقر ولورثته من بعده باعتبارهم خلفاً عاماً له.

-إن رد الدعوى لعدم الاختصاص القيمي لا يؤثر على مفاعيل الإقرار الذي تم فيها والتي تبقى قائمة.

في أسباب الطعن:

- 1 على المدعي إبراز أصل سند البيع للبحث فيه وليس على الورثة الإنكار وعلى المدعي إثبات البيع.

2- لم تستجب المحكمة لطلبنا لإجراء الخبرة الفنية على المساحة التي بحوزة المدعي.
3- اليمين تقتصر على من وجهت إليه.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تقوم ابتداء على المطالبة والحكم لها بمواجهة المدعى عليه الطاعنين بتنشيت شرائها لمساحة ثلاثمائة متر مربع من حصة مؤرثهم فاطمة ... بالعقار 790 من منطقة بانياس العقارية أو ما يعادلها بالأسهم ونقل ملكيتها على اسم المدعي في السجل العقاري تأسيساً على أن المدعي كان قد اشترى من المؤرثة المذكورة هذه المساحة وأنها كانت أقرت له سابقاً بصحة البيع بموجب دعوى سابقة.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت للمدعي بدعواه وأيدتها بذلك المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه.

ولعدم قناعة المدعى عليهم بالقرار فقد أوقعوا هذا الطعن طالبين نقضه للأسباب التي أوردوها في لائحة طعنهم.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بأوراق الدعوى بأن المدعي المطعون ضده سبق وأن أقام دعوى بمواجهة المؤرثة فاطمة ... أمام محكمة الصلح المدنية في بانياس وأن المؤرثة قد أقرت بصحة دعوى المدعي والبيع الجاري لمصلحته للمساحة المدعى بها من العقار موضوع الدعوى والمعادلة لـ 227 سهماً وأن الدعوى ردت لعدم الاختصاص القيمي.

وحيث إنه وإن كانت الدعوى قد ردت لعدم الاختصاص القيمي إلا أن مفاعيل الإقرار تبقى قائمة.

وحيث إن الإقرار حجة ملزمة للمقر ولورثته من بعده باعتبارهم خلف عام له.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد حلفت المدعي يمين الاستظهار المنصوص عنها بالمادة 123 من قانون البينات.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وأقامت قضاءها على أسس سليمة ولها ما يؤيدها في أوراق الدعوى فلا جناح على المحكمة فيما قضت به. لذلك تقرر بالاتفاق:

-رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

36

القضية : 2447 أساس لعام 2004

قرار : 3268 لعام 2004

تاريخ : 2/11/2004

محكمة النقض - الغرفة المدنية الرابعة.

السادة : موفق شمو ، أسامة الأشرف ، خضر السالم.

المبدأ : بينات - أدلة - وزنها - من الأمور الموضوعية.

إن وزن الأدلة وتقييم رأي الخبراء وتقدير التعويض هي من الأمور الموضوعية التي يعود أمر النظر فيها إلى محكمة الأساس.

أسباب طعن وزارة الدفاع:

- 1 المحكمة لم تناقش دفوعنا.
- 2 القرار مخالف لأحكام المادة 176 ولم يحكم بدعوى الضمان الفرعي.
- 3 الجهة المطعون ضدها تتحمل كامل المسؤولية عن الحادث.
- 4 التقدير الوارد بالخبرة لا يستند إلى الواقع والإصابة بسيطة.
- 5 المحكمة لم تبين أسباب التعويض وأساسه.

أسباب طعن جابر: ...

- المحكمة لم تبين مستنداتها بتحديد نسبة المسؤولية وسائق الدراجة النارية يتحمل المسؤولية كاملة.

- المحكمة اعتمدت على تقرير الخبرة الطبية كتحديد نسبة العجز وقد جاءت هذه الخبرة ناقصة

في المناقشة القانونية والرد على أسباب الطعن:

لما كانت وقائع هذه الدعوى تتلخص بأن المدعي محمود ... قد تقدم بدعواه إلى محكمة البداية المدنية في حمص مدعياً أن سيارة عسكرية أقدمت على صدمه أثناء قيادته الدراجة النارية مما أدى لإصابته بأضرار جسدية وهو يطلب الحكم على وزارة الدفاع والسائق العسكري بالتعويض.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قد قضت بإلزام المدعى عليهما بدفع تعويض للمدعي قدره 208000 ل.س ، فاستأنف الطرفان هذا القرار.

وبنتيجة المحاكمة الاستئنافية صدر القرار الاستئنافي موضوع هذا الطعن والذي قضى بقبول استئناف المدعي وتعديل التعويض بجعله 224000 ل.س .

ولعدم قناعة كل من وزارة الدفاع والسائق العسكري فقد طعن كل منهما بالقرار طعناً أصلياً للأسباب المبينة أعلاه.

وحيث إن الطاعنان يعيبان على القرار أخذه بالخبرة الطبية وبتحديد نسبة المسؤولية عن الحادث والمبالغة بالتعويض.

كما إن وزارة الدفاع تعيب على القرار عدم الحكم لها على السائق العسكري بدعوى الضمان الفرعي.

وحيث إن وزن الأدلة وتقييم رأي الخبراء وتقدير التعويض إنما هي من الأمور الموضوعية التي يعود أمر النظر فيها إلى محكمة الأساس.

وحيث إن محكمة الموضوع قد بينت أسباب حكمها وعللته وأوضحت أسباب قناعتها بالخبرة الطبية وقدرت نسبة المسؤولية استناداً إلى أوراق الدعوى وذلك حق لها ما دامت قد بينت الأسباب التي حددت على أساسها نسبة المسؤولية كما أن التعويض قد جاء في حدود المألوف ومبنياً على أسس واضحة . وأن أسباب الطعن لا ترد على القرار.

- لذلك تقرر بالاتفاق:
- 1- قبول الطعنين شكلاً.
 - 2- ردهما موضوعاً.

*

37

القضية : 2529 أساس لعام 2004

قرار : 3027 لعام 2004

تاريخ : 25/10/2004

محكمة النقض - الغرفة المدنية الرابعة.

السادة : موفق شمو ، أسامة الأشرف ، طالب دنيفات.

المبدأ : مسؤولية تقصيرية - تعويض - رجوع على التابع في دائرة التنفيذ.

لوزارة الدفاع الحق بالرجوع التنفيذي على تابعها بما تدفعه تنفيذاً للحكم ، وهو لا يحتاج إلى دعوى جديدة بل يطرح أمام دائرة التنفيذ المختصة مباشرة ، إذا كان القرار الذي تستند إليه قد أعطاه الحق بالرجوع التنفيذي على تابعها بما تدفعه. أسباب الطعن:

- إن المحكمة لم تناقش دفوعنا مخالفة أحكام المادتين 204 و 206 أصول .
- إن محكمة النقض قد وضعت معياراً لمسؤولية الدولة تابعيها يقوم على أنه لا بد من إثبات أن التابع لم يكن يستطيع ارتكاب الجرم لولا الوظيفة .
- لقد طلبنا أن يتضمن القرار الحكم على إلزام العسكري بأن يدفع لوزارة الدفاع المبلغ الذي قد تحكم به لأن الإدارة لا تملك حق الرجوع على تابعها من تلقاء نفسها.
- الاجتهاد مستقر على أنه يجوز للمتبوع الرجوع على تابعه بكل التعويضات التي يدفعها لأنه غير مسؤول عن الخطأ لأن التضامن بينهما مقرر لمصلحة المتضرر حفظ...
- نلتمس نقض القرار وإعادته لمرجه.

في المناقشة والقانون:

حيث إن الدعوى تقوم على أن وزارة الدفاع قد أقامت دعاوها هذه بمواجهة العسكري المسرح محمد ... طالبة إلزامه بمبلغ ستمائة ألف ليرة سورية وهو المبلغ الذي قضى به الحكم الاستئنافي أساس 3267 قرار 229 الصادر عن محكمة الاستئناف الخامسة بدمشق والمصدق نقضاً بالقرار رقم أساس 1511 قرار 1511 تاريخ 1998/12/7 تأسيساً على المدعى عليه هو المتسبب وهو تابعها والقرار أعطاه حق الرجوع عليه.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى ومن بعدها محكمة استئناف الحسكة قد ردت الدعوى لسبق الأوان.

وحيث إن الجهة الطاعنة وزارة الدفاع تعيب على القرار النتيجة التي انتهى إليها للأسباب المبينة في لائحة الطعن المؤرخة في 13/11/2002 والمبينة خلاصتها أعلاه.

وحيث إن القرار موضوع هذا الطعن قد ناقش الدعوى والأدلة الواردة فيه مناقشة قانونية سائغة وأوضح أسباب الرد وهي أن القرار الاستئنافي الذي تستند إليه وزارة الدفاع بدعواها هذه قد جاء صريحاً وواضحاً في منطوقه حيث ورد فيه : (إعطاء ال

المبدأ : أصول - دعاوى - إقامتها مرتين.

- لا يجوز إقامة الدعوى بذات الموضوع مرتين احتراماً لحجية الأحكام.
- الأحكام التي حازت قوة القضية المقضية تكون حجة بما فصلت فيه من الحقوق.

في أسباب الطعن:

18

القضية : 459 أساس لعام 2005 م.

قرار : 510 لعام 2005 م.

تاريخ : 2005/4/24 م.

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : أصول - دعاوى - إقامتها مرتين.

- لا يجوز إقامة الدعوى بذات الموضوع مرتين احتراماً لحجية الأحكام.
- الأحكام التي حازت قوة القضية المقضية تكون حجة بما فصلت فيه من الحقوق.

في أسباب الطعن:

1- فايز ... مساحة 20م² من المقسم 126 منطقة المقاسم في المنطقة الصناعية لكمال ...

2- إن سليم يتمسك ببطلان عقد التنازل المقام بينه وبين فايز.

3- طلبنا دعوة الشهود لإثبات دعواي بمرور التقادم الخمسي لكن المحكمة لم تستجب وأخطأت المحكمة بعدم النظر بطلباتنا.

4- أخطأت المحكمة باعتبار سبق الفصل بالدعوى الأصلية مردودة شكلاً لعدم صحة الخصومة والادعاء.

5- أخطأت المحكمة بعدم طلب الشهود المسميين لإثبات مرور التقادم.

6- لم ترد المحكمة على اعتراضنا على تمثيل رئيس البلدية من قبل إدارة قضايا الدولة.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي الطاعن قائمة ابتداء على المطالبة بتثبيت عقد البيع موضوع هذه الدعوى وإلزام الجهة المدعى عليها بالفراغ.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قد ردت الدعوى لسبق الفصل بها ولمخالفتها لأحكام القانون وأيدتها بذلك محكمة الدرجة الثانية ولعدم قناعة المدعي بالقرار فقد تقدم بطعنه هذا طالباً نقضه للأسباب التي أوردتها بلائحة طعنه.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بأوراق الدعوى سبق للمدعية أن أقام دعوى بذات الموضوع والسبب عن طريق الادعاء بالتقابل بالدعوى رقم أساس 2001 / 172 وقد ردت تلك الدعوى بداية واستئنافاً ونقضاً.

وحيث إنه لا يجوز إقامة الدعوى بذات الموضوع مرتين خاصة وإذا كان هناك قرار قضائي مبرم وذلك احتراماً لحجية الأحكام.

وحيث إن الأحكام التي حازت قوة القضية المقضية تكون حجة فيما فصلت به من الحقوق. وحيث إن القرار المطعون فيه والمؤيد للقرار البدائي يكون قد أحسن في تطبيق القانون ولا تتال من سلامته الأسباب المثارة في لائحة الطعن.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

19

القضية : 445 أساس لعام 2005 م.

قرار : 513 لعام 2005 م.

تاريخ : 2005/4/24 م.

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : أصول - إنابة - حضور المحاكمة فقط دون الطعن.

يقتصر مفعول الإنابة على حضور المحاكمة ولا يتعداها إلى تخويل المحامي المناب

حق الطعن في الحكم.

في أسباب الطعن:

1- أجاز القانون تقديم الاستئناف التبعي شفاهاً أو بمذكرة من مذكرات الدفاع وإننا لجهة طاعنة

قدمنا أمام محكمة الاستئناف مذكرة تتضمن مطالب ودفع هي بمثابة استئناف تبعي وبجلسة

2004/3/16 أبرز المطعون ضده تراجع عن استئنافه مؤرخ في 2004/2/9 حيث أقر هذا

التراجع خارج جلسة 2004/2/9 ولم تتبلغ هذا التراجع.

2- المحكمة مصدرة القرار لم تنوه لجهة رد استئناف المطعون ضده فاستئناف المطعون ضده

مقبول شكلاً ورده موضوعاً.

3- عدم مناقشة دفوعنا ومطالبنا المبرزة بجلسة 16/3/2004 والتي هي بمثابة استئناف تبعي.

4- الاستئناف الأصلي مقدم من محامي أستاذ ومناب أصولاً وذكر اسمه في استدعاء الدعوى

بداية كونه مناباً والفقرة ج من المادة 57 من قانون المحاماة تجيز له الحضور والمرافعة وفي

متابعة الدعوى حتى آخر درجات المحاكمة وكان مدرباً في مكنتي.

5-إن أهمية وخطورة موضوع الدعوى هو البناء في ملك الغير.
في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قد قضى من حيث النتيجة برد استئناف المستأنف حضر عبد الفتاح ... لتقديمه من غير ذي صفة ورد استئناف المستأنف... لتراجع موكله عن استئنافه تأسيساً على أن الاستئناف مقدم من المحامي المناب باسل... وهو ليس وكيلاً أصلياً بالدعوى بحسبان أن الإنابة يقتصر مفعولها على الحضور المحاكمة ولا يتعداها تخويل المحامي المناب حق الطعن بالحكم وهذا من جهة ومن جهة أخرى فإن المذكرة المبرزة بجلسة 2004/3/16 لا تتعدى كونها مذكرة دفاع ولا تتضمن أي إشارة إلى أنها استئناف تبغي كما ورد بلائحة الطعن الأمر الذي يجعل من الأسباب المثارة في لائحة الطعن لا تنال من سلامة القرار المطعون فيه. لذلك تقرر بالاتفاق:
-رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

20

القضية : 472 أساس لعام 2005 م.

قرار : 541 لعام 2005 م.

تاريخ : 2005/4/27 م.

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : بينات - يمين حاسمة - لا يسمع أي قول بعدها.

اليمين الحاسمة تحسم النزاع ولا يسمع أي قول بعد حلفها ، وتوجيهها يعني التنازل عن غيرها من وسائل الإثبات.

في أسباب الطعن:

1-لقد وجهت الجهة الطاعنة اليمين للمطعون ضدها تناشد بها ذمتها وضميرها الأخذي الصحيح ظناً منها أنها لن تخاطر بعائلتها وتحلفها.

2-الجهة الطاعنة تقدمت بإخبار للنياحة العامة الدعوى بحق الجهة المطعون ضدها وقد أبرزنا بيان الدعوى.

3-الجزائي يعقل المدني إذا توقفت نتيجة الدعوى الجزائية على مصير الدعوى المدنية.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن رد الدعوى لعدم الثبوت.

ولعدم قناعة الجهة المدعية بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه للأسباب التي ساققتها بلائحة طعنها...

وحيث إن الدعوى قد حسمت باليمين الحاسمة التي وجهتها الجهة المدعية للمدعى عليها والتي حلفتها الأخير وفق مضمونها نصاً وروحاً.

وحيث إن اليمين الحاسمة تحسم النزاع ولا يسمع أي قول بعد حلفها وأن توجيهها يعني التنازل عن غيرها من وسائل الإثبات.
وحيث إن أسباب الطعن لا تنال من سلامة القرار.
لذلك تقرر بالاتفاق:
-رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

21

القضية : 436 أساس لعام 2005 م.

قرار : 557 لعام 2005 م.

تاريخ : 2005/4/27 م.

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : عقار - قسمة رضائية - ملكية سجل عقاري.

دعوى القسمة الرضائية دعوى عينية عقارية يشترط فيها الملكية المقيدة في السجل العقاري وأن يكون الشركاء مالكيين بموجب القيد في السجل.
في أسباب الطعن:

1- إن زعم القرار المطعون فيه بأن طلب تثبيت القسمة معقودة لمحاكم الصلح المدنية وأن مثل هذا النص لا يرد على دعوانا على اعتبار أن هذا النص خاص بحال وجود خلافات بين الطرفين حول القسمة.

2- في كافة الأحوال فإن العدالة تتأذى من كثرة الخلافات بين ذات الأطراف وعلى ذات الموضوع ومن مصلحة العدالة أن يتم حصر كافة الخلافات وتصفياتها بين أطراف النزاع.
في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن فسخ سند تملك العقارين 3222 و 3235 منطقة عقارية موحسن جزئياً وتسجيل 800 سهماً من كل من العقارين المذكورين وتسجيلهما على اسم المدعي جورج ... وإلزام مدير السجل العقاري بذلك ورد الدعوى المتقابلة كونها سابقة لأوانها وحفظ حق المدعي ميشيل ... بإقامة دعوى مستقلة لتثبيت القسمة الرضائية إن كان لذلك مقتضى...

ولعدم قناعة المدعي عليه ميشيل بالقرار فقد تقدم بطعنه هذا طالباً نقضه للأسباب التي أوردها بلائحة طعنه.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بأوراق الدعوى بأن المدعي عليهما قد أقروا للمدعي جورج بـ 800 سهم من كل من العقارين موضوع الدعوى رقم 3222 و 3235 وفق ما هو ثابت بجلسة 7/19/2003 وبموجب الادعاء المتقابل المؤرخ في 20/7/2003

وحيث إن الإقرار حجة على المقر والمرء ملزم بإقراره ... وحيث إن الادعاء المتقابل لا يقوم على أساس قانوني سليم لأن دعوى القسمة الرضائية دعوى عينية عقارية يشترط فيها الملكية المقيدة بالسجل العقاري وأن يكون الشركاء مالكين قديماً وهذا غير متوفر بالادعاء المتقابل مما يجعل الأسباب المثارة في لائحة الطعن لا ترد على القرار المطعون فيه .
لذلك تقرر بالاتفاق:
-رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

22

القضية : 337 أساس لعام 2005 م.

قرار : 572 لعام 2005 م.

تاريخ : 2005/5/10 م.

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : عقد - هبة - توكيل خاص.

التوكيل في الهبة لا بد له من وكالة خاصة في نوع التصرف . ولا سيما أيضاً في محله ويجب أن يعين بالتوكيل الخاص المال الموهوب(*) .

أسباب الطعن:

- 1[الوكالة العامة التي نظمته المالكة إلى حنا... تضمنت البيع والهبة لمن يريد ويشاء.
- 2[التوكيل حنا وهب عقار موكلته لأولاده الذين باعوا حصصهم فيما بعد للطاعن وبذلك أضحى المدعي الطاعن مالكاً لكامل أسهم العقار موضوع الدعوى.
- 3[الهبة تمت بموجب عقد رسمي وقانوني لدى كاتب بالعدل وهي صحيحة ومنتجة لآثارها.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي تهدف إلى فسخ ملكية العقار رقم 964 من منطقة طوق البلد فيتنا الجنوبي من اسم المدعي عليهم وتسجيله على اسم المدعي بعد أن وهب المدعي عليه حنا العقار لأولاده ومنهم المدعي ثم باع الأولاد حصصهم إلى المدعي الذي أضحى مالكاً لكامل العقار وقد تمت الهبة بناءً على وكالة عامة نظمته المالكة إلى المدعي عليه حنا .
ومن حيث إن القرار الناقض الصادر بالقضية تحت رقم 964/851 تاريخ 2001/6/10 كان قد نقض القرار الاستئنافي السابق الذي قضى ببرد الدعوى شكلاً لعدم اختصام المدعي عليهم إضافة للتركة تأسيساً على أن تصحيح الادعاء إضافة للتركة أمام الاستئناف جائز قانوناً .
ومن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اتبعت القرار الناقض من حيث صحة الخصومة وأصدرت قرارها بتصديق القرار المستأنف الذي قضى للمدعي لجهة والده حنا فقط ورد الدعوى عن بقية المدعي عليهم.
ومن حيث إن المادة 668 من القانون المدني نصت على أنه لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة ومنها التبرعات والتي تدخل من ضمنها الهبة.

ومن حيث إن الاجتهاد مستقر على أن التوكيل بالهبة لا بد له من وكالة خاصة في نوع التصرف وخاصة أيضاً في محله ويجب أن يعين بالتوكيل الخاص المال الذي يوهب « التقنين المدني السوري - الجزء السادس صفحة 5579-5580 الطبعة الثانية لعام 1992. »
ومن حيث إن الوكالة التي قام بموجبها الوكيل العام حنا بهبة عقار موكلته لأولاده وهي وكالة عامة وليست خاصة مبين فيها نوع المال الذي يحق له هبته للغير لذلك فإن سند الهبة الذي اعتمد على هذه الوكالة لا يسري بحق المالكة وورثتها من بعدها.
ومن حيث إن المحكمة مصدرة القرار الطعين ناقشت الدعوى ا لمناقشة القانونية السليمة وأوردت أدلتها وعللت لأسباب ما قضت به لذلك لا جناح عليها فيما انتهت إليه ويغدو الطعن جديراً بالرفض.
لذلك حكمت المحكمة بالإجماع:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

23

القضية : 581 أساس لعام 2005 م.
قرار : 850 لعام 2005 م.
تاريخ : 20/6/2005 م.
محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.
السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.
المبدأ : أصول - استئناف - محاكم موضوع - الرد على كافة الدفوع.
محاكم الاستئناف هي محاكم موضوع وعليها الرد على كافة الدفوع المثارة أمامها إضافة إلى ما سبق طرحه من دفوع أمام محكمة الدرجة الأولى.
أسباب الطعن:

- 1- لقد صدر القرار مخالفاً للقانون إذ إن تسليط البائع يد المشتري على العقار المباع يعتبر تنفيذاً لعقد البيع وهو قرار ضمني بقطع التقادم.
- 2- المحكمة تجاهلت طلبنا بإجراء الكشف وسماع البينة والإثبات على صحة دعوانا.
- 3- المحكمة مصدرة القرار تجاهلت موضوع اليمين الحاسمة التي قمنا بتصويرها وتوجيهها.
- 4- المتخاصمين المتداعين هم إخوة أشقاء ويجوز الإثبات بكافة الطرق.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى وفق منطوقه بقبول الاستئناف شكلاً وقبوله موضوعاً وفسخ القرار المستأنف والحكم بتثبيت البيع الجاري بين الجهة المدعية ومؤرث الجهة المدعى عليها فيما يخص المدعى عليه حسين وبما يعادل 1/5 الأسهم الآيلة إليه عن والده المرحوم سليمان دون تلك التي آلت إليه من والدته المرحوم فطيم وتسجيلها باسم المدعية في السجل العقاري للعقارين 315-427 منطقة عقارية النميصة ورد الدعوى عن بقية المدعى عليهم من ورثة

المرحوم سليمان لعدم قيامها على أساس قانوني سليم ولعدم قناعة المدعية بالقرار فقد تقدمت بطعنها هذا طالبة نقضه للأسباب التي أوردتها بلائحة طعنها.

وحيث إن محاكم الاستئناف هي من محاكم الموضوع ويجب عليها الرد على كافة الدفوع المثارة أمامها إضافة لما سبق طرحه من دفوع أمام محكمة الدرجة الأولى.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد فصلت بواقعة الدعوى دون أن تعنى بالرد على الدفوع التي أثارها الجهة الطاعنة وبخاصة لجهة اليمين الحاسمة التي وجهتها للمدعى عليهم إضافة لما سبق وأثارته من دفوع بشكل حجب عن هذه المحكمة من بسط رقابتها على سلامة النتيجة المقضي بها الأمر الذي يجعل القرار سابقاً لأوانه وحرى بالنقض مما يتيح للجهة المدعية إثارة دفوعها مجدداً أمام محكمة الموضوع.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار المطعون فيه وإعادة التأمين.

*

24

القضية : 467 أساس لعام 2005 م.

قرار : 603 لعام 2005 م.

تاريخ : 2005/5/10 م.

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : عقد - مزور - لا مفاعيل له.

العقد المزور لا ينتج أية مفاعيل قانونية سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة إلى الغير

في أسباب الطعن:

- [في ثبوت الوكالة الظاهرة فيما بين المطعون ضده الأول محمد ... وبين شقيقه المطعون ضده السادس عبد المجيد... وإن القرار الجزائي اعتبر العقد المبرم بين الشقيقين المطعون ضدهما الأول والسادس والمؤرخ في 1997/8/30 باطلاً وأن شراء الطاعن العقار بموجب الوكالة الظاهرة الصادرة عن مالك العقار محمد ... إلى شقيقه لم يكن مزوراً وقد اعتبره قرار استئناف الجراء صحيحاً لأن الطاعن مشتري حسن النية.

-2-تعزير لقرار محكمة استئناف الجراء رقم 2119/8600 تاريخ 2001/11/5 والمصدق نقضاً وإثباتاً لمقامكم من أن المطعون ضده الأول محمد كان يفوض ويخول شقيقه المطعون ضده عبد المجيد بإنجاز وإبراء البيوع العقارية مع الغير بعلمه وفق عقود عرفية تمهيداً لإجراء الفراغة هو ذاته في السجل العقاري وعلى الرغم من ثبوت الوكالة الظاهرة فيما بين الشقيقين بصورة قاطعة وكان على القرار المطعون فيه على أقل احتمال أن يعزز قناعته أكثر...

-3-هناك توافق فاضح بين المطعون ضده الأول محمد مع شقيقه المطعون ضده السادس عبد المجيد من أجل هضم حقوق الطاعن ومن العودة لدفاع المطعون ضده عبد المجيد يقر إقراراً

قضائياً بصحة عقد البيع المؤرخ 1997/8/30 المبرم فيما بينه وبين شقيقه المطعون ضده محمد.

-لقد أوضحنا أمام المحكمة مصدرة القرار عدم وجود أي تأثير لقرار محكمة استئناف الجزاء رقم 881/3390 تاريخ 2002/5/16 والمصدق نقضاً على مدار دعوانا وأن اعتماد القرار المطعون فيه على قرار استئناف الجزاء المشار إليه واعتبار عدم صحة تدخل الطاعن لا يتألف مع حكم القانون في التطبيق والتأويل وبالتالي يخالف ويناقض حجية الأحكام المكتسبة الدرجة القطعية بذات الموضوع والأطراف وبالتاريخ الأسبق...

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى وفق منطوقه بقبول الاستئناف شكلاً وقبوله موضوعاً وفسخ القرار المستأنف والحكم برد الدعوى للمدعي حميد والمتدخل نديم أصولاً وترك الحق لورثة المدعي حميد ... والمتدخل نديم ... بالرجوع على من باع كل منهما بما نجم عن عقد بيعه من أضرار لحقت به.

ولعدم قناعة المتدخل نديم بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه للأسباب التي أوردها في لائحة طعنه.

وحيث إن الدعوى قائمة ابتداء على المطالبة من قبل المدعي حميد بتثبيت شراؤه من المدعي عليه عبد المجيد للعقار مقسم /4/ من العقار الموصوف بالمحضر رقم 419-422-223 منطقة عقارية خامسة بحلب كما تدخل بالدعوى الطاعن نديم طالباً تثبيت شراؤه للعقار موضوع الدعوى.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بأوراق الدعوى ومستنداتها أن شراء المدعي حميد العقار موضوع الدعوى من المطعون ضده عبد المجيد لم يستند إلى الوكالة الظاهرة وأن شروط تلك الوكالة غير متوفرة بهذه الدعوى فضلاً على أن قرار محكمة الجزاء المصدق نقضاً قد اعتبر أن العقد المبرم بين المدعي عليهما المطعون ضدهما عبد المجيد وشقيقه محمد والمؤرخ في 1997/8/30 مزوراً وإبطال مفاعيله.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن الحكم المكتسب الدرجة القطعية له حجته بما فصل به وأن البحث بالوكالة الظاهرة وبمعرض البحث بالتزوير من غير ضروري وبالتالي فإن الحجية تنحصر تزوير العقد أي بمنطوق القرار الجزائي الذي اعتبر العقد مزوراً وأبطل مفاعيله وبالتالي لم يعد من الجائز قانوناً البحث بموضوعه احتراماً لحجية الأحكام.

وحيث إنه وتبعاً لذلك وطالما أنه ثبت أن العقد مزوراً فإنه لا ينتج أية مفاعيل قانونية سواء بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير وبالتالي يؤدي ذلك إلى عدم أحقية الطاعن المتدخل نديم بتملك العقار تأسيساً على أنه خلف خاص للبائع وأن ما بني على باطل فهو باطل وأن العقد الباطل يبقى باطلاً وأن التسجيل لا يصحح البطالان هذا من جهة ومن جهة أخرى فقد ثبت من قرار محكمة استئناف

الجزاء رقم 881/3390 تاريخ 2002/5/16 والمصدق نقضاً أن المتدخل الطاعن نديم غاصب للعقار موضوع الدعوى وهذا يؤكد عدم صحة دعواه وأن إقرار المدعي حميد له بالمبيع لا يفيد الشيء طالما أن الشراء لم يثبت بشكل قانوني من عبد المجيد سيما وأن العقد قد اعتبر مزوراً بينه

وبين شقيقه المالك قيداً للعقار موضوع الدعوى مما يؤكد عدم استناد دعوى المتدخل لأي أسس قانونية.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه والتي يعود لها فهم الدعوى ووزن وتقدير الأدلة واستخلاص حكم القانون وتطبيقه على واقعة النزاع قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وعللت بتعليل سائغ ومقبول لأسباب ما قضت به وأقامت قضاءها على أسس قانونية سليمة لها أصلها في واقعة الدعوى فلا جناح عليها فيما قضت به ما دام قرار قد جاء محمولاً على أسباب ودعائم كافية لحمله ويجعل الأسباب المثارة في لائحة الطعن لا تعدو سوى مجادلة لقناعة المحكمة فيما قضت به الأمر الذي يستدعي رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض .
لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

*

25

القضية : 407 أساس لعام 2005

قرار : 611 لعام 2005

تاريخ 10/5/2005 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية.

السادة : عيسى الزوكاني - حكمت الصدي - فايز عسكر.

المبدأ : عقار - تسجيل - أفضلية.

- قواعد السجل العقاري تجعل الأفضلية بين مشتريين متتاليين في عقار واحد لمن سجل عقد شرائه أولاً ، ما لم يثبت أن هذا الشراء صوري أو نتيجة تواطؤ لإقصاء المشتري الأول والإضرار به.

- إن فهم ووزن وتقدير الأدلة ، واستخلاص حكم القانون وتطبيقه على واقعة النزاع وترجيح بينة على أخرى هو من الأمور المتروكة لقناعة محكمة الموضوع ولا معقب عليها وعلى هذا استقر الاجتهاد القضائي.

في أسباب الطعن:

- 1 - لم تلتفت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إلى أن طلب التدخل المقدم من قبل الجهة المطعون ضدها رقم 1 - 2 أمام محكمة البداية مستوجبة الرد شكلاً لعدم صحة الخصومة وهي من النظام العام ويجوز للمحكمة أن تثيرها من تلقاء نفسها في أية مرحلة من مراحل الدعوى.
- 2 - أهملت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه الحجة المطلقة لقيود السجل العقاري وقد أهملت المحكمة إلى أن صحيفة العقار موضوع الدعوى كانت خالية من أية إشارة أو حجز حين قيامها بوضع الإشارتين وطالما أن الجهة المطعون ضدها رقم 1 - 2 لم تقم بتسجيل حقها في السجل العقاري أو وضع أية إشارة تحفظ وتحفظ حقوقها فلا يمكنها التذرع بالوكالة بالمبيع للحصة موضوع الدعوى ولا يمكنها الاحتجاج بها تجاه الجهة الطاعنة التي اشترت الحصة دون علمها.

3- بالرغم من أن صحيفة العقار خالية من أية إشارة تدل على وجود حق عيني وأن الطاعنة أسبق بالتسجيل وأن الشهود اثبتوا انتفاء علم الطاعنة بالبيع الأول وأثبتوا انتفاء قصد الإضرار من قبلها بالمشتري الأول وهذا يجعلها شارية حسنة النية ويجعل شراءها صحيحاً وواجب النفاذ

4- لم تلتفت المحكمة مصدرة القرار الطعين إلى أن الجهة المطعون ضدها رقم 1-2 اكتفت بشهودها المستمعين أمام محكمة أول درجة وقد اكتفت بالشهود المستمع إليهم دون طلب إكمال نصاب الشهادة وبالرغم من معارضة الجهة الطاعنة لهذا الطلب فقد أجابت المحكمة مصدرة القرار طلبها.

5- القرار المطعون فيه مبني على فساد الاستدلال والخطأ بالاستنباط بالنسبة لأقوال الشهود المستمعين حيث أكد جميع الشهود المستمعين عدم علم الطاعنة بالبيع الأول وأكدوا حسن نية الطاعنة بشرائها وانتفاء أي قصد بالإضرار لديها وهذا يجعل القرار المطعون فيه مستوجباً النقض لعلّة فساد الاستدلال وسوء الاستخلاص الذي اعتمدته المحكمة من أقوال الشهود.

6- إن القرار المطعون فيه جاء متناقضاً في حيثياته حيث قال إن المحكمة وبما لها من سلطة تقديرية لأقوال الشهود ترى أن ما جاء بأقوال شهود الجهة المتدخلة ترافق الدعوى ومؤلفة مع بعضها ولا ينسجم هذا القول مع واقعة الدعوى.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية الطاعنة ريم ... قائمة ابتداء على المطالبة بتثبيت شرائها للحصة السهمية البالغة 2400/277.55 سهم من العقار رقم 159 دمر الشرقية وذلك تأسيساً على شرائها الحصة المذكورة من الورثة بعد وفاة مؤرثهم...

وحيث إن المطعون ضدهم محمد مهند وهمام وعمار ودانيا أبناء المرحوم عادل قد تدخلوا بالدعوى وطلبوا رد الدعوى تأسيساً على أن مؤرث الجهة المدعى عليها المرحوم موفق ... كان قد باع كامل حصته السهمية من العقار موضوع الدعوى إلى الجهة المتدخلة إضافة إلى عبد الله وعماد ... والذين نقلوا ملكية حصتهم التي اشتروها لأسمائهم بينما كانت معاملة نقل الملكية لاسم الجهة المتدخلة جاهزة لكنها تأخرت بسبب سفرهم وأن شراءها كان بموجب وكالات مصدقة من كاتب العدل وأن موضوع الدعوى الأصلية هو صوري وبقصد التواطؤ والإضرار بالجهة المتدخلة وحرمانها من حقها...

وحيث إن محكمة أول درجة قضت بتثبيت البيع ورد طلب الجهة المتدخلة إلا أن المحكمة مصدرة القرار قضت من حيث النتيجة بفسخ القرار المستأنف والحكم برد الدعوى وترقين الإشارات.

ولعدم قناعة المدعية بالقرار فقد تقدمت بطعنها هذا طالبة نقضه للأسباب التي أوردتها بلائحة الطعن.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أقامت قضاءها فيما انتهت إليه على ثبوت حق الجهة المتدخلة المطعون ضدها من خلال الوكالات العدلية المتضمنة بيع الحصة السهمية من العقار لها من قبل المالك الأساسي المرحوم موفق ... والموثقة لدى الكاتب بالعدل برقم 4067/94 سجل تاريخ 1984/10/20 وإن قواعد السجل العقاري تجعل الأفضلية بين

مشتريين متتاليين في عقار واحد لمن سجل عقد شرائه أولاً ، ما لم يثبت أن هذا الشراء صوري أو كان نتيجة تواطؤ لإقصاء المشتري الأول والإضرار به عملاً بأحكام المادة 13 من القرار 182/1926 ل.ر ، ولا يؤثر في صحة تفضل العقد المسجل لجوء المشتري الأول إلى وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار بعد البيع الصادر لمصلحة صاحب العقد المفضل ما دام حقه المعترف به بحكم القانون قد ترتب قبل تسجيل هذه الإشارة بصورة تمنع من إعطاء هذه الإشارة أثراً رجعياً تجاهه.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد استمعت لشهود الجهة المتدخلة لإثبات الصورية والتواطؤ فيما بين الجهة المدعية والمدعى عليهم بقصد الإضرار بها والذين أفادوا جميعاً بعلم المدعية أن المرحوم موفق ... باع حصته من العقار إلى عادل ... باع كل حصته أثناء حياته إلى عمه عادل الذي استلم المبيع ... وأن ورثة موفق يعلمون بالبيع ولكنهم أقدموا على البيع بعد وفاة والدهم إلى ريم ... المدعية وأن ريم تعلم ذلك وأنه سمع منها أنها تعلم ببيع المرحوم موفق ... كما أفاد الشاهد هانيبال ... أن العقار مملوك إلى عبود وهمام وعماد ودانيا أولاد المرحوم عادل ... ويعرف أن والد المدعية ريم قد باعت حصتها لشقيقها عادل ... وأنه علم بذلك كما أفاد الشاهد فواز أن العقار مملوك إلى همام وعبود وعماد وعمار ودانيا أولاد المرحوم عادل ... إرثاً وشراء كون والدهم اشترى العقار من أشقائه وشقيقاته وأن المدعية على علم تام بذلك كما أفاد الشاهد أحمد ... أنه يعلم أن عمه المرحوم موفق باع كل حصته من العقار لعمه عادل الذي استلم المبيع ... وأن المدعية ريم ... تعلم بذلك ورغم ذلك أقدمت على الشراء...

وحيث إن الشاهدين المسمون من قبل الجهة المدعية لم تكن أقوالهم جازمة وجاءت غير منسجمة مع بعضها بعكس ما جاء بأقوال شهود الجهة المطعون ضدها.

وحيث إن الاجتهاد القضائي المستقر على أن فهم ووزن وتقدير الأدلة واستخلاص حكم القانون وتطبيقه على واقعة النزاع وترجيح بينة على أخرى والاقتناع بصحة أقوال الشهود وتقديرها والأخذ بشهادة بعضهم وطرح البعض الآخر والأخذ بشهادة شاهد وطرح ما عداها وعدم الاقتناع بذلك من الأمور المتروكة لقناعة محكمة الموضوع ولا معقب عليها بذلك ما دامت المحكمة مصدرة القرار قد أوردت ملخصاً عن أقوال الشهود وعللت لأسباب ما قنعت به وقضت بالدعوى وفق ما تراءى لها أنه وجه الصواب بالاستناد إلى الأدلة المطروحة بها.

وحيث إنه تبين من تدقيق الحكم على ضوء الدفوع والمستندات المبرزة بالإضمار أن المحكمة مصدرة القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وردت على كافة الدفوع المثارة وناقشتها بصورة مستساغة وبما يتفق مع الأصول والقانون إنما تكون فيما انتهت إليه أو قنعت بصحته يدخل في حدود اختصاصها سواء كان فيما يتعلق بتقدير الأدلة المعروضة أمامها أو بجدوى الاقتناع بها ولا تختص هذه المحكمة بالتعقيب عليها ما دام حكمها غير مشوب بفساد الاستخلاص أو بقصور في التعليل الأمر الذي يجعل حكمها غير مطال بأسباب الطعن التي يتعين ردها وتصديق القرار.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-رفض الطعن ومصادرة التأمين.

(*) جاء في قرار الهيئة العامة لمحكمة النقض رقم /71/ أساس /593/ تاريخ 2002/2/18: المبادئ التالية:
أ- الوكالة العامة إنما هي الوكالة التي ترد في ألفاظ عامة فلا يعين فيها الموكل محل التصرف القانوني ولا نوعه والذي عهد به إلى الوكيل ، وهذه تنصرف لأعمال الإدارة.
ب- الوكالة الخاصة إنما هي التي تتحدد بعمل أو أعمال قانونية معينة سواء لناحية نوع التصرف أو إلى محله فإن تحدد نوع التصرف ولم يحدد محله كانت الوكالة خاصة في نوع التصرف وعامة في محله بصرف النظر عن شكل الوكالة وعنوانها.
ج- أما في أعمال التبرعات فإنه لا بد في الوكالة من تحديد نوع التصرف وتحديد محله أيضاً.

288

القضية : 848 أساس لعام 2006

قرار : 831 لعام 2006

تاريخ : 2006/12/13

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، ماهر منلا حسن ، زياد أبو زيدان.

المبدأ : محاماة - مرض زوجة محام - الحادث الطارئ - شروطه.

- 1 إن مرض زوجة المحامي ، وإجراء عمل جراحي لها ، لا يعتبر من الحوادث الطارئة المشمولة بأحكام المادة 22 من قانون تقاعد المحامين ، بحسبان أن المستفيد حصرياً هو المحامي بالذات ، وليس أحد أفراد أسرته

- 2 الفقه القانوني أجمع على أن الحادث الطارئ هو الحادث الذي يقع على الشخص دون أن يكون متوقعاً ، وإن المرض لا يمكن اعتباره من الحوادث الطارئة غير المتوقعة (نقض أساس 179 قرار 92 لعام 1996 المحامون لعام 1996 صفحة 541).

«ومثله القرار التالي رقم 833 أساس 850 تاريخ 2006/12/13. »
القرار المطعون فيه:

صادر عن مجلس إدارة مؤسسة خزانة تقاعد المحامين في سوريا قرار 439/ت تاريخ 2006 /8/16 والقاضي من حيث النتيجة وفق ما جاء بالقرار الطعين...

النظر في الطعن:

إن الهيئة الحاكمة بعد اطلاعها على استدعاء الطعن المقيّد بتاريخ 2006/9/20. وعلى القرار المطعون فيه وعلى كافة أوراق القضية وبعد المداولة أصدرت القرار الآتي:
أسباب الطعن:

- 1 مخالفة أحكام المادة 22 من قانون تقاعد المحامين رقم 35 لعام 1972 وما استقر عليه اجتهاد محكمة النقض.

في المناقشة والتطبيق القانوني:

بتاريخ 2006/7/4 تقدم المطعون ضده الأستاذ أحمد ... من فرع ... بطلب إلى مجلس الفرع تضمن أنه قد أجرى عملية جراحية لزوجته مما اضطره إلى إنفاق مبلغ وقدره واحد وثمانون ألف ليرة سورية على معالجتها وطلب فيه من حيث النتيجة منحه المعونة وأحيل الطلب إلى مجلس النقابة من فرع ... مقترحاً صرف منحة وقدرها معاش تقاعدي كامل لمدة سنة فصدر القرار المطعون فيه الذي قضى بصرف منحة تعادل الراتب التقاعدي الكامل لمدة ستة أشهر.

وحيث إن الطاعن يعيب على القرار وصوله هذه النتيجة فقد طعن به للأسباب الواردة بلائحة الطعن.

وحيث إن المادة 22 من قانون تقاعد المحامين رقم 35 لعام 1972 قد نصت على أنه) إذا أصيب المحامي المسجل في النقابة بحادث طارئ سبب له خسارة مادية كبرى وكان بحاجة للعون جاز لمجلس إدارة خزانة التقاعد إعطاؤه منحة لا تتجاوز المعاش الكامل لسنة واحدة إلا إذا كان قد استفاد من صندوق آخر. (من نص المادة المذكورة يتبين أن غاية المشرع انصرفت إلى إجازة مجلس إدارة خزانة التقاعد إعطاء المحامي المنحة المقررة إذا توافرت في طلبه الشروط بما يلي:

أ - إصابة المحامي المسجل في النقابة بحادث طارئ.

ب - أن يكون هذا الحادث قد سبب له خسارة مادية كبرى.

ج - أن يكون بحاجة للعون.

وحيث إن الفقهاء قد أجمعوا على أن الحادث الطارئ هو الحادث الذي يقع على الشخص دون أن يكون متوقعاً كان يصاب الإنسان بنتيجة زلزال أو طوفان أو وباء لم يكن يتوقعه أي أنه لم يكن متوقعاً حدوث هذه الحوادث الطارئة على الإنسان أما ما يتعلق بالمرض فطالما أن الإنسان على قيد الحياة فهو معرض للإصابة هو أو أحد أفراد أسرته بجميع الأمراض التي يمكن أن يصاب بها الإنسان وهذا لا يمكن أن يعتبر من الحوادث الطارئة غير المتوقعة (نقض أساس 179 قرار 92 لعام 1996 محامون لعام 1996 ص 541.)

وحيث إن مرض الزوجة وإجراء عمل جراحي لها لا يعتبر من الحوادث الطارئة المشمولة بأحكام المادة 22 من قانون تقاعد المحامين إضافة إلى أن المادة 22 من قانون التقاعد نصت على أنه إذا أصيب المحامي المسجل في نقابة المحامين بحادث طارئ وهذا يعني أنه إذا أصيب المحامي بالذات وليس أحد أفراد أسرته.

وحيث إن القرار المطعون فيه والحال ما ذكر يكون قد انطوى على مخالفة لأحكام المادة 22 من قانون تقاعد المحامين مما يتعين فيه نقض القرار المطعون فيه.

لذلك تقرر بالإجماع:

- 1- نقض القرار موضوعاً.
- 2- تضمين الطرف الخاسر بالنتيجة الرسوم والمصاريف.
- 3- إعادة الملف لمرجعه أصولاً.

◆

القضية : 849 أساس لعام 2006

قرار : 833 لعام 2006

تاريخ : 2006/12/13

القرار المطعون فيه:

صادر عن مجلس إدارة مؤسسة خزانة تقاعد المحامين في سوريا قرار 438/ت تاريخ 16/8/ 2006

والفاضي من حيث النتيجة وفق ما جاء بالقرار الطعين...

النظر في الطعن:

إن الهيئة الحاكمة بعد اطلاعها على استدعاء الطعن المقيد بتاريخ. 20/9/2006

وعلى القرار المطعون فيه وعلى كافة أوراق القضية وبعد المداولة أصدرت القرار الآتي:

أسباب الطعن:

1- مخالفة أحكام المادة 22 من قانون تقاعد المحامين رقم 35 لعام 1972 وما استقر عليه اجتهاد محكمة النقض.

في المناقشة والتطبيق القانوني:

بتاريخ 2006/7/18 تقدم المطعون ضده الأستاذ محمد ... فرع ... بطلب إلى مجلس الفرع تضمن أن زوجته أصيبت بتورم لمفاوي بالمبيض مما اضطره إلى إنفاق الكثير من الأموال على معالجتها وطلب فيه المعونة وأحيل الطلب إلى مجلس النقابة من فرع ... مقترحاً منحه المعونة فصدر القرار المطعون فيه والذي قضى بصرف منحة تعادل الراتب التقاعدي الكامل لمدة عام.

وإن الطاعن يعيب على القرار وصوله هذه النتيجة فقد طعن به للأسباب الواردة بلائحة الطعن.

وحيث إن المادة 22 من قانون تقاعد المحامين رقم 53 لعام 1972 قد نصت على أنه (إذا أصيب المحامي المسجل في النقابة بحادث طارئ سبب له خسارة مادية كبرى وكان بحاجة للعون جاز لمجلس إدارة خزانة التقاعد إعطاؤه منحة لا تتجاوز المعاش الكامل لسنة واحدة إلا إذا كان قد استفاد من صندوق آخر) . وقد تبين من المادة المذكورة أن غاية المشرع انصرفت إلى إجازة مجلس إدارة خزانة التقاعد إعطاء المحامي المنحة المقررة إذا توافرت في طلبه الشروط الموضوعية الواجب توافرها في طلب المعونة وتتلخص هذه الشروط بما يلي:

أ - إصابة المحامي المسجل في النقابة بحادث طارئ.

ب - أن يكون هذا الحادث قد سبب له خسارة مادية كبرى.

ج - أن يكون بحاجة للعون.

وحيث إن الفقهاء قد أجمعوا على أن الحادث الطارئ هو الحادث الذي يقع على الشخص دون أن يكون متوقعاً كأن يصاب الإنسان بنتيجة زلزال أو طوفان أو وباء لم يكن يتوقعه أي أنه لم يكن متوقعاً حدوث هذه الحوادث الطارئة على الإنسان أما ما يتعلق بالمرض فطالما أن الإنسان على قيد الحياة فهو معرض للإصابة هو أو أحد أفراد أسرته بجميع الأمراض التي يمكن أن يصاب بها الإنسان وهذا لا يمكن أن يعتبر من الحوادث الطارئة غير المتوقعة (نقض أساس 179 قرار 92 تاريخ 1996/2/29 منشور في مجلة المحامون لعام 1996 ص 541).

وحيث إن مرض الزوجة وإجراء عمل جراحي لها لا يعتبر من الحوادث الطارئة المشمولة بأحكام المادة 22 من قانون تقاعد المحامين إضافة إلى أن المادة 22 من قانون التقاعد نصت على أنه إذا أصيب المحامي المسجل في نقابة المحامين بحادث طارئ وهذا يعني أنه إذا أصيب المحامي بالذات وليس أحد أفراد أسرته. وحيث إن القرار المطعون فيه والحال ما ذكر يكون قد انطوى على مخالفة لأحكام المادة 22 من قانون تقاعد المحامين مما يتعين فيه نقض القرار المطعون فيه.

لذلك تقرر بالإجماع:

1- نقض القرار موضوعاً.

2- تضمين الطرف الخاسر بالنتيجة الرسوم والمصاريف.

3- إعادة الملف لمرجعه أصولاً.

◆

289

القضية : 103 أساس لعام 2007

قرار : 39 لعام 2007

تاريخ : 2007/3/12

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : بشير إبراهيم ، محمد زياد بيروتي ، زياد أبو زيدان.

المبدأ : محاماة - احتراق مكتب المحامي - طلب منحة - مجلس إدارة التقاعد.

إذا أصيب المحامي بحادث طارئ - كاحتراق مكتبه - سبب له خسارة كبرى ، وكان بحاجة للعون جاز لمجلس

إدارة خزانة التقاعد إعطاؤه منحة ، وهذا الجواز يستقل بتقديره مجلس إدارة التقاعد.

القرار المطعون فيه:

صادر عن مجلس إدارة مؤسسة خزانة تقاعد المحامين في سوريا رقم أساس وقرار 329/ت تاريخ

2006/6/28 والقاضي من حيث النتيجة وفق ما جاء بالقرار الطعين...

النظر في الطعن:

إن الهيئة الحاكمة بعد اطلاعها على استدعاء الطعن المقيد بتاريخ 2006/8/27.

وعلى القرار المطعون فيه.

وعلى كافة أوراق القضية.

وبعد المداولة أصدرت الحكم الآتي:

أسباب الطعن:

- 1 - القرار الذي اجتهده مجلس الإدارة كان من لدنه مخالفاً بذلك نصاً قانونياً.
- 2 - سار المجلس بكثير من المنح التي منحها بمثل حالتي التي عليها أنا الآن وأرفق صور مصدقة عن القرارات التي منحت لبعض الزملاء.
- 3 - القرار المطعون فيه خالف الأصول والقانون.

في المناقشة:

تقدم المحامي وائل ... بطلب معونة مالية لاحتراق مكتبه بتاريخ 2006/2/22 الكائن ... وقد رد مجلس إدارة مؤسسة خزانة تقاعد المحامين في الجمهورية العربية السورية الطلب لعدم شمول حالته بأحكام المادة 22 من قانون التقاعد وذلك لحصر الحالة بعمليات القلب والسرطان.

وحيث إن المحامي المذكور لم يقتنع بالقرار فقد طعن به للأسباب الواردة بلائحة طعنه.

وحيث إن المادة 22 من قانون التقاعد قد نصت على أنه إذا أصيب المحامي المسجل في النقابة بحادث طارئ سبب له خسارة كبرى وكان بحاجة للعون جاز لمجلس إدارة خزانة التقاعد إعطاؤه منحة لا تتجاوز المعاش الكامل لسنة واحدة إلا إذا استفاد من صندوق آخر.

وحيث إن تقدير المنح أو المنع عائد لمجلس إدارة خزانة

وحيث إن أسباب الطعن لا تنال من القرار المطعون فيه.

لذلك تقرر بالإجماع:

- 1 - رفض الطعن موضوعاً.
- 2 - مصادرة التأمين لصالح الخزينة العامة.
- 3 - إعادة الملف لمرجعه أصولاً.

◆

290

القضية : 160 أساس لعام 2007

قرار : 42 لعام 2007

تاريخ : 12/3/2007

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، محمد زياد بيروتي ، زياد أبو زيدان.

المبدأ : محاماة - حادث طارئ - تعويض أو منحة - خزانة التقاعد أو صندوق الإسعاف.

-إذا أصيب المحامي بمرض فعليه اللجوء إلى صندوق الإسعاف في النقابة ، لا إلى صندوق التقاعد.

-إن منح صندوق التقاعد معونة للمحامي هو أمر جوازي يستقل بتقديره مجلس إدارة التقاعد.

القرار المطعون فيه:

صادر عن مجلس إدارة مؤسسة خزانة تقاعد المحامين في سورية قرار 568/ت وتاريخ 2006 /11/1

والقاضي من حيث النتيجة وفق ما جاء بالقرار الطعين...

النظر في الطعن:

إن الهيئة الحاكمة بعد اطلاعها على استدعاء الطعن المقيّد بتاريخ 21/12/2006

وعلى القرار المطعون فيه . وعلى كافة أوراق القضية . وبعد المداولة أصدرت الحكم الآتي:

أسباب الطعن:

- 1 - القرار مخالف للأصول والقانون.
- 2 - نص المادة 22 من قانون تقاعد المحامين جاء مطلقاً فيما يتعلق بموضوع الحادث الطارئ.
- 3 - الخطأ في تطبيق وتفسير النص القانوني عندما قرر رد الطلب.
- 4 - خالف القرار نص المادة 204 أصول.

في القضاء والقانون:

حيث إن المحامي الطاعن محمد... كان قد تقدم إلى مجلس نقابة المحامين ... إعطائه المنفعة المنصوص عنها في المادة 22 من قانون تقاعد المحامين نظراً لإصابته بمرض السل الرئوي وقد قرر مجلس الفرع المذكور الاقتراح على مجلس الإدارة المشار إليه فرد الطلب بقرار رقم/230 ت لعام 2004 والمنقوض بالقرار رقم 17 تاريخ 2006/2/7 بتعليق أن القواعد القانونية تقضي بأن تكون القرارات القابلة للطعن مشتملة على الأسباب التي بنيت عليها وفق القاعدة المنصوص عنها بالمادة 204 أصول.

وحيث إن مجلس إدارة مؤسسة خزانة تقاعد المحامين قد قرر ثانية رد الطلب المقدم من المحامي محمد... فيما يتعلق بمنحه معونة المادة 22 من قانون التقاعد وإحالة طلبه إلى صندوق الإسعاف لدى فرع النقابة. وحيث إن المادة 22 من قانون التقاعد قد نصت على أنه إذا أصيب المحامي المسجل في النقابة بحادث طارئ سبب له خسارة مادية كبرى وكان بحاجة لل عون جاز لمجلس إدارة خزانة التقاعد إعطاؤه منحة لا تتجاوز المعاش الكامل لسنة واحدة إلا إذا استفاد من صندوق آخر.

وحيث إن تقدير المنح عائد لمجلس إدارة خزانة التقاعد وقد وجد المجلس أن نص المادة 22 لا ينطبق على الطاعن وعليه أن يلجأ إلى صندوق الإسعاف في فرعه لكي يحصل على المعونة المقررة في خدمات صندوق الإسعاف.

وحيث إن مجلس الإدارة لخزانة التقاعد هو الذي يقدر حالة المنح أو المنع وإن رد طلب الطاعن جاء موافقاً للأصول والقانون ولا تنال منه أسباب الطعن.

لذلك تقرر بالإجماع:

- 1- رفض الطعن موضوعاً.
- 2- مصادرة التأمين لصالح الخزينة العامة.
- 3- تضمين الطاعن الرسوم والمصاريف.
- 4- إعادة الملف لمرجعه.

◆

291

القضية 287 : أساس لعام 2007

قرار : 163 لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، محمد رقية ، حكمت الصدي.

المبدأ : عقد - إخلال بالتنفيذ - فسخ - تعويض.

يطلب تنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض إذا أخل أحد الطرفين بالتزاماته المحددة في العقد.

في أسباب الطعن:

إن الطاعن أبدى استعداده لدفع المبلغ المترتب عليه لكن المحكمة مصدرة القرار لم تستجب لهذا الطلب واكتفت بإصدار القرار دون أن ترد عليه سلباً أو إيجاباً.

2- واستطرداً فإن المحكمة لم تتعرض إلى موضوع الدعوى التي تقدم بها الطاعن بطلب تثبيت بيع والتي ما زالت منظورة أمام محكمة الاستئناف المدني باللاذقية.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي المطعون ضده قائمة ابتداء على المطالبة بفسخ عقد البيع الجاري بينه وبين المدعى عليه الطاعن حول حصة المدعي من العقار 6/321 منطقة عقارية الشيخ ضاهر وإعادة الحال إلى ما كانت عليه تأسيساً على أن المدعى عليه الطاعن قد امتنع عن تسديد رصيد الثمن.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت بفسخ عقد البيع بين المدعي والمدعى عليه ياسر ... المؤرخ 1995/3/12 عن الحصة المباعة وإعادة الطرفين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد استحقاقاً من المدعي منير ... لمبلغ

اثنان وخمسون ألف ليرة سورية موضوع العربون وإلزام المدعى عليه بتسليم العقار المبيع خالياً من الشواغل وقد صدقت محكمة الاستئناف القرار البدائي.

ولعدم قناعة المدعى عليه بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بجلسة 2000/2/23 أن المحكمة مصدرة القرار أصدرت قرارها الإعدادي المتضمن إعطاء المستأنف المشتري مهلة خلال فترة التأجيل اعتباراً من تاريخ ... مبلغ 108 مائة وثمانية آلاف ليرة سورية للمستأنف عليه.

وحيث إن المدعى عليه الطاعن قد استمهل لتنفيذ ذلك إلا أنه لم ينفذ ما كلف به حتى جلسة 2000/6/25 حيث أفاد وكيله المحامي زيدان بأنه لم تتم المصالحة ولم يتمكن الموكل من دفع المبلغ.

وحيث إن العقد شريعة المتعاقدين يجب تنفيذه وفق ما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع حسن النية.

وحيث إنه في العقود الملزمة للجانبين يحق لأحد طرفي العقد بعد إنذار الطرف الآخر أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض إذا أخل أحد الطرفين بالتزاماته المحددة بالعقد.

وحيث إن الثمن ركن أساسي من أركان عقد البيع.

وحيث إن المدعي قد أنذر المدعى عليه بضرورة دفع رصيد الثمن بموجب إنذار عدلي لكن المدعى عليه لم يبادر لدفع الرصيد.

وحيث إنه لا علاقة لهذه الدعوى بالدعوى المشار إليها بلائحة الطعن.

وحيث إن سببي الطعن لا تنالان من سلامة القرار.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

◆

292

القضية : 293 أساس لعام 2007

قرار : 167 لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، محمد رقية ، حكمت الصدي.

المبدأ : بينات - إقرار - حجة على المقر.

الإقرار حجة ملزمة وقاصرة على المقر ولا يتعداه إلى الغير ولا يمكن اعتباره قرينة على صحة الدعوى.

في أسباب الطعن:

1- المحكمة مصدرة القرار لم تتبع النقض وتقرر تبليغ كافة الورثة ومنهم المرحوم علي ... وهو زوج المؤرثة سعاد ... وإن تبليغه جاء خلال الأصول والقانون مع باقي مذكرات دعوة الورثة.

2- طلبنا دعوة الشهود لإثبات التواطؤ وقصد الإضرار وعلم الجهة المطعون ضدها بوجود مشروع إفراز وإبقاء الغرفة موضوع النزاع مضمومة لشقة الجهة الموكلة والمحكمة مصدرة القرار عللت تعليلاً يخالف عما طلبنا إثباته بالشهادة.

3- إن إقرار أحد الورثة موضوع الدعوى ووقائعها رغم انحصار حجيتها على المقر فإنه يعتبر قرينة على صحة الدعوى ووقائعها.

4- كان على المحكمة إزاء ذلك أن تقرر دعوة الشهود للتأكد من الحقيقة وحيث إنها لم تفعل فقرارها يستوجب النقض.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية الطاعنة قائمة ابتداء على المطالبة بضم الغرفة الشرقية من العقار رقم 91/62 المسجل باسم المدعى عليها فائزة إلى العقار رقم 169/62 العائدة ملكيته للجهة المدعية تأسيساً على أن المالكة لهذين العقارين المرحومة سعاد ... كانت قد فرزت تلك الغرفة وضممتها إلى عقارها وأن المدعى عليها فائزة

تعلم بذلك.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد الدعوى شكلاً لعدم صحة الخصومة لأنها أقيمت على ميت. وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قررت رد استئناف المستأنفين عمري وجعليط موضوعاً وتصديق القرار المستأنف من حيث النتيجة.

ولعدم قناعة المدعين بالقرار فقد أوقعا عليه هذا الطعن طالبين نقضه للأسباب الواردة أعلاه.

وحيث إنه سبق لهذه المحكمة ومن غير هيئتها الحالة أن أصدرت قرارها الناقض 1851/2321 تاريخ 1997/12/2 والذي بموجبه نقضت القرار الاستئنافي الأول وبتعلييل مفاده كان على المحكمة أن تستجيب لطلب إدخال الورثة سرياً مع ما اجتهدت به هذه المحكمة على أنه من الجائز إدخال الخصم الحقيقي أمام محكمة الاستئناف إذا كان القاضي العقاري قد طلب منه ذلك وقد رد هذا الطلب. وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد اتبعت ما قضى به الحكم الناقض لجهة إدخال ورثة المتوفية سعاد وقررت دعوة الورثة الذي حضر بعضهم وبعضهم تغيب عن جلسات المحاكمة.

وحيث إن هذه المحكمة تبحث في أسباب الطعن المثارة ولا تتعدى غيرها.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت من لائحة الطعن أن الجهة الطاعنة قد ركزت في جل أسباب طعنها على طلبها بدعوة الشهود إثبات التواطؤ وقصد الإضرار وعلم الجهة المطعون ضدها بوجود مشروع إفراز وإبقاء الغرفة موضوع النزاع مضمومة لشقتها.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد عللت التعليل السائغ والمقبول لأسباب رد طلب الجهة الطاعنة بدعوة الشهود تأسيساً على أنه ويفرض علم المدعى عليها فائزة بأن عقد بيعها ينصب على ثلاث غرف فقط إلا أنه لا يمكن للجهة المدعية إثبات ذلك بالشهادة ... إذ إنه لا بد من ثبوت المنازعة بين مشتريين وسبق أحدهما في التسجيل تواطؤ مع البائع إضراراً بالمشتري الآخر وهذا لا ينطبق على واقعة الدعوى إذ إن البائع في هذه الدعوى أكثر من شخص فالمدعى عليها فائزة اشترت من المرحومة سعاد والمدعين اشترى من أحد ورثتها. وحيث إن الإقرار الذي نادت به الجهة المدعية والصادر عن هناء وهي أحد ورثة المرحومة سعاد بدعوى الجهة المدعية لا يفيد بها شيء لأن الإقرار حجة ملزمة على المقر ولا يتعداه للغير ولا يمكن اعتباره قرينة على صحة الدعوى.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد عالجت الدعوى بشكل يتفق مع الأصول والقانون وردت على كافة الدفوع المثارة فلا جناح عليها فيما قضت به ما دام استخلاصها للنتيجة التي قضت به له أصل في القانون. الأمر الذي يستدعي رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

◆

293

القضية : 208 أساس لعام 2007

قرار : 177 لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشار ، محمد رقية.

المبدأ : بينات - إقرار الوكيل - سريانه على الموكل.

إقرار الوكيل يسري على الموكل.

ملاحظة : إذا كان سند التوكيل مشتملاً على الإقرار.

(المجلة)

في أسباب الطعن:

- 1 الدعوى ساقطة بالتقادم الطويل.

- 2 المطالبة بالدعوى تنصرف إلى فسخ القيد في حين أن أقوال المدعية تنصرف إلى تثبيت البيع.
- 3 القيود العقارية هي حجة على الناس كافة ولا يجوز الحكم بالدعوى سنداً لورقة طعن بصحتها.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تقوم على المطالبة بفسخ قيد ألف ومائتي سهم من تمام أسهم العقارين رقم 13882 و 13884 من منطقة درعا العقارية وتسجيلها على اسم مؤثر الجهة المدعية المرحوم أحمد ... بداعي أن المدعى عليه سجل هذه الأسهم على اسمه خلافاً للاتفاق المبرم بينه وبين شقيقه المؤثر أحمد. وحيث إن محكمة أول درجة قضت للجهة المدعية بإلزام المدعى عليه بتسجيل ثمانمائة سهم من أصل 2400 سهم من العقار رقم 13884 درعا العقارية وتسجيلها على اسم ورثة المرحوم رزق ... ورد الدعوى فيما عدا ذلك وأيدتها محكمة الاستئناف فأوقع المدعى عليه طعنه على القرار طالباً نقضه للأسباب المثارة بلائحة طعنه المبينة أعلاه.

وحيث إن المدعى عليه وعلى لسان وكيله أقر للجهة المدعية بأحقية مؤثرها لثمانماية سهم من العقار رقم 13884 وكان إقرار الوكيل يسري على الموكل.

وحيث إن العقد المبرم بين مؤثر الجهة المدعية والمدعى عليه والمتضمن شراء المؤثر للأسهم المشار إليها حرر بتاريخ 3 ايلول 1989 والدعوى أقيمت بتاريخ 2002/10/10 مما يجعل ما أثاره الطاعن لجهة التقادم في غير محله.

وحيث إن تثبيت البيع ينصرف من حيث النتيجة إلى فسخ القيد.

وحيث إن حق التسجيل يكتسب بمفعول العقود.

وحيث إن القرار المطعون فيه أحاط بواقعة الدعوى ورد على دفع الطرفين فجاء محمولاً على أسبابه القانونية على نحو يتعين تصديقه.

لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن موضوعاً.

◆

294

القضية : 207 أساس لعام 2007

قرار : 178 لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشار ، محمد رقية.

المبدأ : أصول - استئناف - رده شكلاً - أثره.

رد الاستئناف شكلاً يستتبع عدم البحث في الدفع المتعلقة بالأساس.

في أسباب الطعن:

- 1 المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه تخطت كل وثائق الدعوى ونسقتها بناء على ما دونه محامي المستأنف عليه على مذكرة الدعوى المرسله إليه مما يشكل خطأ فادحاً.

- 2 لتقديم إرفاق صورة مصدقة عن القرار المستأنف مع صورة عن لائحة الاستئناف أرفقتنا مع مذكرة الدعوى ولم تعد هذه المذكرة وكان ذلك بسبب إهمال المحضر والديوان ولا يتحمل المستأنف أخطاء الموظفين.

- 3 يوجد حكم سابق بين ذات الأطراف وبنفس الموضوع تم تنفيذه.

- 4 إن المطعون ضدهما حسنة وسعدة أقدمتا على إقامة هذه الدعوى رغم وجود حكم سابق جرى تنفيذه وحكم لهما بموجب الدعوى وفق خبرة الخبير رغم عدم معرفة الخبير بحساب الحصص السهمية.

في القضاء:

من حيث إن الحكم البدائي صدر بتاريخ 1999/11/15 وإن الطعن بالاستئناف وقع بتاريخ 2004/4/14.

وحيث إنه بمقتضى أحكام المادة 221 أصول محاكمات مدنية المعدلة يبقى أن يرفق باستدعاء الاستئناف

المرسل ... المستأنف عليه صورة مصدقة عن الحكم المستأنف تحت طائلة البطلان إلا إذا ثبت تحقق الغاية من هذا الإجراء وذلك تطبيقاً لأحكام المادة 39 أصول مدنية.

وحيث إن استدعاء الاستئناف يخلو من أية مشروحات تشير إلى أن المستأنف أرفق في لائحة الاستئناف بصورة مصدقة عن القرار المستأنف مما يعطي دليلاً كافياً على أن مذكرة الدعوى الموجهة إلى المستأنف عليهما خلت من هذه الصورة كما هي المشروحات المدونة على المذكرة المشار إليها أضف إلى أن أوراق الدعوى جاءت خالية من أية وثيقة تشير إلى أن المستأنف عليهما طلبا تبليغ الحكم البدائي إلى المستأنف وإن المستأنف الطاعن لم يتصدى لإثبات الواقعة التي أثارها ابتداء أمام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه.

وحيث إن رفض الاستئناف شكلاً يستتبع عدم البحث في الدفوع المتعلقة بالأساس.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن.

295

القضية : 209 أساس لعام 2007

قرار 179 : لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشارة ، محمد رقية.

المبدأ : أصول - إعادة محاكمة - ظهور أوراق منتجة.

يتعين على طالب إعادة المحاكمة أن يكون قد حصل بعد صدور الحكم على أوراق منتجة في الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها.

في أسباب الطعن:

- 1 المطعون ضده أخفى عن الجهة الطاعنة أنه كان قد حصل على عقد بيع يتضمن توكيلاً بفراغ ونقل المبيع وقام بتسجيله في قيود السجل العقاري في حال حياة مؤثر الجهة الطاعنة.

- 2 العقود المبرزة بالدعوى تثبت صحة قيام المطعون ضده بتسجيل المبيع موضوع الدعوى على اسمه في قيود السجل العقاري ولا يجوز استيفاء الحق مرتين وما ذهب إليه القرار المطعون فيه لا يتفق وأوراق الدعوى .

في القضاء:

حيث إن الجهة المدعية تؤسس دعواها على أن المطعون ضده كان قد حصل على عقد بيع عقاري مع توكيل أثناء حياة مؤثرها يتعلق بالعقار وبالمبيع موضوع القرار محل طلب إعادة المحاكمة وأن المطعون ضده أخفى عن عمد وسوء نية هذه الوثيقة ونقل ملكية المبيع إلى اسمه قبل صدور القرار المذكور وبالتالي فإن الدعوى أسست على أحكام الفقرة /د/ من المادة 241 أصول محاكمات مدنية.

وحيث إنه لكي يتسنى طلب إعادة المحاكمة عملاً بالفقرة المذكورة يتعين أن يكون طالب إعادة المحاكمة قد حصل بعد صدور الحكم على أوراق منتجة بالدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها.

وحيث إن الوثيقة المعتمدة سنداً لطلب إعادة المحاكمة هي وثيقة رسمية محفوظة ... لدى الكاتب العدل وكان بإمكان الجهة طالبة إعادة المحاكمة الحصول على صور مصدقة قبل صدور الحكم ما دام أنه أي الجهة طالبة إعادة المحاكمة لم تقم الدليل على أن خصمها المطعون ضده قد حال دون الحصول عليها وبتدخله لدى الدائرة المذكورة قبل صدور الحكم مما يجعل ما بني عليه طلب إعادة المحاكمة غير متحقق والقرار المطعون فيه قد عالج واقعة الدعوى ورد على دفوع الفريقين فجاء محمولاً على أسبابه القانونية ولا تنال منه أسباب الطعن وبتعيين تأييده.

لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن موضوعاً.

يشترط للحكم بالتعويض عن الضرر أو الإخلال بمصلحة مالية للمضرور أن يكون الضرر محققاً أي أن يكون قد وقع بالفعل أو يكون وقوعه في المستقبل حتمياً.

في أسباب الطعن:

1- الجهة المستأنف عليها المطعون ضدها لم تتضرر من وضع إشارة الدعوى على العقار لأنها فرغت عن العقار للغير وقيضت ثمنه وبالتالي لا صفة للجهة المطعون ضدها ولا مصلحة لها بطلب التعويض وإن نية الطاعن عندما رفع الدعوى كانت سليمة.

2- المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لم ترد على طلبات الطاعن المعارضة لجهة المطالبة ببديل السمسة. في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي الطاعن أكرم تقوم ابتداء على طلب تثبيت شرائه للمقاسم ذوات الأرقام 1-2-3-4 من العقار رقم 7896 من المنطقة العقارية الرابعة بحلب وعدله إلى طلب الحكم بإلزام المدعي عليه المطعون ضدهم ببديل السمسة البالغ مئة وأربعون ألف ليرة سورية لوساطته تمت ببيع هذه المقاسم لمصلحة المدعي عليهم الذين ادعوا تقابلاً بمواجهة المدعي الطاعن بطلب مبلغ خمسمائة ألف ليرة سورية كتعويض عن الضرر المادي والمعنوي اللاحق بهم بنتيجة وضع إشارة الدعوى على صحيفة المقاسم مما حال دون بيعها ونقصاً في قيمتها.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد دعوى المدعي والحكم للمدعي عليهم بمبلغ خمسون ألف ليرة سورية. ومن حيث إن محكمة الاستئناف عدلت القرار لجهة المبلغ المحكوم به وجعلته خمس وعشرون ألف ليرة سورية فأوقع المدعي أكرم طعنه على القرار طالباً نقضه للأسباب المثارة بلائحة طعنه المبينة أعلاه.

وحيث إن أوراق الدعوى تشير إلى أن المقاسم مثار النزاع قد بيعت من الغير ونقلت ملكيتها وبالتالي فإن الإشارة لم تكن حائلاً ولا مانعاً من إتمام عملية البيع ونقل الملكية.

وحيث إنه يشترط للحكم بالتعويض عن الضرر أو الإخلال بمصلحة مالية للمضرور أن يكون الضرر محققاً أي بأن يكون وقع بالفعل أو أن يكون وقوعه في المستقبل حتمياً.

وحيث إن القرار المطعون فيه الذي قضى للمطعون ضدهم بالتعويض قبل أن يتبين ما لحق بهم فعلاً عن ضرر جاء سابقاً لأوانه ويتعين نقضه وإن نقض القرار لما سلف يتيح للطرفين إثارة دفوعهما مجدداً أمام محكمة الموضوع بعد تجديد الدعوى.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار المطعون فيه وإعادة الإضبارة لمرجعها أصولاً.

المبدأ : عقار - حق انتفاع - استغلال - تأجير.
يجوز للمنتفع أن يستغل العقار بنفسه أو أن يؤجره من الغير فيسري عقد الإيجار على مالك الرقبة لمدة أقصاها ثلاث سنوات اعتباراً من سقوط الانتفاع.

في أسباب الطعن:

1- لائحة الاستئناف التي تقدمت بها الجهة المدعى عليها لم تحدد بنداً خاصاً بسبب الاستئناف وهذا من الأمور الشكلية التي يجب مراعاتها في لائحة الاستئناف.

إن وكيل المنتفع استغل الظروف الصحية المتدهورة للمنتفع بإبرامه عقد إيجار لمدة خمسة عشر سنة إضراراً بالطاعة مما يجعل العقد عقد صوري ولا يسري أثره على مالك الرقبة.

لم تجب المحكمة لطلب الطاعة لإجراء الكشف والخبرة لحصر المنقولات وتحديد قيمتها.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية ماري تقوم على طلب الحكم بالإزام المدعى عليه رياض بتسليمها عقارها رقم 34/20 منطقة عقارية ثانية بحلب مع المنقولات بعد حصرها.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت بالإزام المدعى عليه بتسليم العقار رقم 20/34 من منطقة حلب الثانية العقارية إلى المدعية ماري خالياً من الشواغل والشاغلين.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت بفسخ القرار المستأنف والحكم برد الدعوى لسبق أو أنها فأوقعت المدعية طعنها على هذا القرار طالبة نقضه للأسباب المثارة بلائحة طعنها المبينة أعلاه.

وحيث إن لائحة الاستئناف اشتملت على الأسباب التي تجرح القرار المستأنف.

وحيث إنه ثابت من بيان القيد العقاري أن المدعية ماري مالكة لرقبة العقار موضوع الدعوى وأن حق الانتفاع يعود إلى إيزابيت ... مدى الحياة وأن هذه الأخيرة أبرمت مع المدعى عليه رياض ... بواسطة وكيلها محمد ... عقد إيجار سجل لدى الدائرة الاجتماعية بحلب لمدة خمسة عشر عاماً.

وحيث إن المنتفعة إيزابيت كانت قد توفيت بأجلها المحتوم وبوفاتها يعود حق الانتفاع إلى مالك الرقبة.

وحيث إنه بمقتضى أحكام المادة 946 مدني يجوز للمنتفع أن يستغل العقار بنفسه أو أن يؤجره من الغير بحيث يسري عقد الإيجار على مالك الرقبة لمدة أقصاها ثلاث سنوات اعتباراً من سقوط حق الانتفاع وكانت هذه

المادة لم تنقض بعد مما يجعل الدعوى سابقة لأوانها والقرار المطعون فيه أحاط بواقعة الدعوى ورد على دفع الطرفين بما يتفق وحكم القانون فجاء سليماً فيما خلص إليه ولا تنال منه أسباب الطعن ويتعين تصديقه.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن موضوعاً ومصادرة التأمين.

◆

298

القضية : 229 أساس لعام 2007

قرار : 189 لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشار ، حكمت الصدي.

المبدأ : دائن - دين مستحق الأداء - وقف تصرفات المدين.

لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء أن يطلب عدم نفاذ تصرفات مدينه إذا كان هذا التصرف ضاراً به أو أنقص من حقوق المدين وأن يكون حق الدائن سابقاً على التصرف المطلوب عدم نفاذه وأن يكون المدين قد أقدم على

هذا التصرف بقصد الإعسار أو الغش والتواطؤ إضراراً بالدائن.

في أسباب الطعن المقدم من محمد ... ورفيقه:

1- القرار سابق لأوانه وصدر عن عجل.

2- بني القرار على قواعد وقرائن مفترضة وبما يخالف شرائط الدعوى البوليصية.

- 3 عجز الجهة المطعون ضدها عن الحجز بالطريق الأصولي لا يلزم الطاعن بإبطال تصرفاته التي صدرت وفق الأصول.

- 4 من شروط الدعوى البوليصة أن يكون الدين مستحق الأداء.

في أسباب طعن أيمن: ...

- 1 يجب إثبات التواطؤ وليس استنتاجه.

- 2 القرار سابق لأوانه.

- 3 لا يلزم الطاعن بإبطال تصرفاته.

- 4 من شروط الدعوى البوليصة أن يكون الدين مستحق الأداء والقرار الطعين التفتت عن ذلك.

في المناقشة والتطبيق القانوني:

من حيث إن الدعوى تقوم على طلب الجهة المدعية بالحكم بعدم نفاذ تصرف المدين أيمن ... ببيع الأموال المبينة في لائحة الدعوى بحق المدعين بتعليل يقوم على أنها دائنة للمدعى عليه وفق ما هو مبين في كتاب قرار رئيس التنفيذ بمبلغ قدره مليون وأربعمائة وواحد وأربعون ألف ليرة سورية.

وبنتيجة المحاكمة صدر القرار عن محكمة أول درجة وقضى بالحكم وفق الطلب وبنتيجة الاستئناف صدر القرار المطعون فيه والذي انتهى إلى تصديق الحكم البدائي.

ولعدم قناعة الجهة المدعى عليها بهذا القرار فقد تقدم بهذا الطعن للأسباب المبينة في لائحة الطعن.

ومن حيث إن الدعوى مؤسسة على قواعد وأحكام المادة 238 من القانون المدني والتي تعطي الحق لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء أن يطلب عدم نفاذ تصرفات مدينه إذا كان هذا التصرف ضار به أو أنقص من حقوق المدين إذا وفي بالتزاماته وكان مؤدى ذلك:

- أن يكون حق الدائن يستحق الأداء وخالياً من النزاع.

- وأن يكون حقه سابقاً على التصرف المطلوب عدم نفاذه.

- وأن يكون المدين قد أقدم على هذا التصرف بقصد الإعسار أو الغش والتواطؤ وإضراراً بالدائن.

ومن حيث إن المحكمة المطعون بقرارها قد تحققت من هذه الشرائط ودلت عليها بشكل واضح لا لبس فيه وبيّنت في حيثيات قرارها تواطؤ الجهة المدعى عليها وطبيعة العلاقة بين أب وأولاده وبيّنت أن الجهة الطاعنة لم تأت على دليل يفيد وجود أموال أخرى للمدين والدمها وانتهت بذلك إلى نتيجة صحيحة في القانون. مما يجعل أسباب الطعن قاصرة عن النيل من القرار المطعون فيه.

لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعنين وإلغاء قرار وقف التنفيذ.

◆

299

القضية : 282 أساس لعام 2007

قرار : 199 لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشارة ، حكمت الصدي.

المبدأ : تعويض - استحالة التنفيذ.

لا يحكم بالتعويض إلا في حالة استحالة التنفيذ أو الاتفاق على الموضوع.

في أسباب الطعن:

- 1 عدم الرد على الدفع.

- 2 اشتراك القاضي البدائي زهير ... في الهيئة الاستئنافية وفي مدة جلسات الحكم بأكثر مما طلبه المدعي رغم إعلان الجهة الطاعنة باستعدادها لإزالة التجاوز.

- 3 الخبرة لم تأت على وصف الحالة الراهنة للمساحة المتجاوز عليها.

- 4الجهة الطاعنة اشترت كامل المقسم وقامت بالبناء عليه بصورة مطابقة للترخيص.
- 5المبالغة في تقدير القيمة.
- أسباب الطعن التبعي:
- وتتلخص بأن الحكم الطعين لم يناقش مسؤولية باقي المطعون ضدهم تبعياً:
- رئيس مجلس مدينة حلب.
- رئيس الاتحاد التعاوني السكني والحكم عليهم بالتكافل والتضامن بالمبالغ المدعى بها.
- في المناقشة والتطبيق القانوني:
- من حيث إن الدعوى تقوم على طلب الجهة المدعية بإزالة التجاوزات والأبنية والمشيديات المحدثّة في عقارها وتنفيذ ذلك عن طريق التنفيذ.
- وفي حالة استحالة إزالة التجاوزات إلزام الجهة المدعى عليها بدفع تعويض عادل يعادل كامل قيمة العقار المتجاوز عليه للجهة المدعية بتاريخ الادعاء مضافاً إليه الفوائد القانونية وفوات المنفعة.
- ومن حيث إن المحكمة المطعون بقرارها قد انتهت إلى تصديق الحكم البدائي الذي قضى للجهة المدعية بالتعويض.
- وكانت الجهة المدعى عليها تنعي على هذا القرار وصوله إلى هذه النتيجة للأسباب المبينة في لائحة الطعن.
- إن هذه الجهة قد أعلنت صراحة عن موقفها من هذه الدعوى وإنها على استعداد لإزالة التجاوز في حال استحقاق المدعي لهذا الجزء.
- ومن حيث إن تقرير الخبرة قد حدد مساحة التجاوز بـ 195 م².
- وطلبت من المحكمة بموجب مذكرتها المبرزة أمام محكمة البداية وصف هذه المساحة ولم يتم ذلك.
- وكان تقرير الخبرة الذي اعتمدته المحكمة لم يأت على قول استحالة إزالة التجاوز وكان الحكم بالتعويض عن هذه المساحة المتجاوز عليها مع إعلان الجهة المدعى عليها عن استعدادها لإزالة هذا التجاوز في حال ثبوته يتنافى وحق الجهة المدعى عليها بالدفع المثار وكان لا يحكم بالتعويض إلا في حالة استحالة التنفيذ أو الاتفاق عليه مع الإشارة على أن نفقات إزالة التجاوز تتحملها الجهة المدعى عليها وكان ما ذكر يجعل الحكم الطعين معتلاً وحريراً بالنقض لهذا الجانب والذي يغني عن بحث باقي الأسباب والتي يمكن إثارتها بعد تجديد الدعوى.
- ومن حيث إن الطعن التبعي جاء قاصراً عن أن ينال من النتيجة التي أخذ بها القرار الطعين برد الدعوى عن مجلس مدينة حلب ورئيس الاتحاد التعاوني طالما أن الدعوى إزالة تجاوز والعبرة لما هو عليه القيد العقاري الذي يحدد هوية كل عقار.
- لذلك تقرر بالاتفاق:
- 1قبول الطعن الأصلي ونقض القرار.
- 2رفض الطعن التبعي.

◆

300

القضية : 121 أساس لعام 2007

قرار : 217 لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، محمد رقية ، حكمت الصدي.

المبدأ : أصول - محضر المحاكمة - توقيع الرئيس - حضور الأطراف - أسماء القضاة.

ينشئ الكاتب محضر المحاكمة ويوقع عليه من الرئيس في آخر كل جلسة ويذكر فيها ساعة افتتاحها وساعة ختامها وأسماء القضاة والأطراف.

بعد الاطلاع على إضبارة الدعوى وتفرعاتها وأسباب الطعن والقرار المطعون فيه.

وحيث إن المادة 138 أصول قد أوجبت أن ينشئ كاتب الضبط محضر المحاكمة ويوقع عليه من الرئيس في

آخر كل جلسة ويذكر فيه ساعة افتتاحها وساعة ختامها وأسماء القضاة...
وحيث إن هذا الواجب غير متوفر إذ إنه من الثابت من محاضر جلسات المحاكمة الاستئنافية وبجلسة 2005/12/8 قد تأجلت الجلسة إلى نفس اليوم للمداولة ولمدة ساعة واحدة.
وحيث إن الجلسة التي صدر بها الحكم لم تفتح ولم يبين فيها أسماء القضاة ومن حضر من الأطراف مما يشكل خللاً جوهرياً في الإجراءات يتعين معه نقض الحكم.
وحيث إن الطعن يقع للمرة الثانية وهذه المحكمة أصبحت محكمة موضوع مما يتعين فتح باب المرافعة.
لذلك تقرر بالاتفاق:
-فتح باب المرافعة وإنابة المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لدعوة الأطراف إلى جلسة علنية وتلقي أقوالهم ودفوعهم.

◆
301

القضية : 149 أساس لعام 2007

قرار : 236 لعام 2007

تاريخ : 2007/2/20

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشارة ، حكمت الصدي.

المبدأ : أصول - إغفال اسم المحكمة في القرار المطعون فيه.

إغفال اسم المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه لا يوجب البطلان متى كان اسم المحكمة مبيناً في كافة الأوراق المرفقة وفي لائحة الادعاء ويحمل القرار اسم القاضي.
أسباب الطعن:

1 عدم ذكر اسم المحكمة يجعل الحكم البدائي باطلاً والمحكمة المطعون بقرارها خالفت حكم القانون.
2-التناقض في تفسير عقد البيع فهو من جهة اعتبر على المقسم 41 ومن جهة لم يلزم المطعون ضدهم بتسليم باقي المساحة.

3-إهمال تقرير الخبرة.

في المناقشة والتطبيق القانوني:

من حيث إن إغفال اسم المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه ومكانها لا يوجب البطلان متى كان اسم المحكمة مبيناً في كافة الأوراق المرفقة وفي لائحة الادعاء ويحمل القرار اسم القاضي وفق ما استقر عليه الاجتهاد القضائي في القاعدة 1113 من القواعد العملية لأصول المحاكمات الجزء الثاني العطري.
وعن ما ذكر في باقي الأسباب:

ومن حيث إن العقد أضحى واضحاً ويشكل المقسم 41 وكان الثمن المدفوع يغطي كامل القيمة كما هو مستفاد من تقرير الخبرة أن المحضر رقم 42 عبارة عن ملجأ وهو بهذه الحالة لا يقبل التداول بيعاً.
وقد بين القرار المطعون فيه في حيثياته حق نزاع يد الجهة المدعى عليها عن هذا الملجأ وفق أحكام القانون.
وطالما أن الملجأ لم يدخل ضمن مشتريات عقد البيع واقتصر الحكم على المبيع الذي اقتصر على المستودع مما يجعل أسباب الطعن حرية بالرفض لخلوها من عوامل النقض.
لذلك تقرر بالإجماع:
-رفض الطعن.

◆
302

القضية : 417 أساس لعام 2007

قرار : 365 لعام 2007

تاريخ : 2007/3/6

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد رقية.

المبدأ : ملكية - استعمال - استغلال - تصرف.

لمالك الشيء وحده حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

في أسباب طعن لوريس ... ورفاقه:

- 1- إن وضع يد المدعى عليه على العقار موضوع الدعوى اعتداء صارخ على ملكية الجهة المدعية.
- 2- تقدمت الجهة المدعية بدعوى تطلب من خلالها منع معارضة المطعون ضده من استعمال العقار والذي وضع يده عليه بدون وجه حق.
- 3- لم يقدم المطعون ضده أي مؤيد أو بينة خطية وبقيت أقواله مرسلة وإنه يشغل العقار ويضع يده عليه بدون أية مشروعية قانونية.
- 4- أثناء استجواب الأطراف أمام محكمة الاستئناف لم يقدم المدعى عليه أي شيء يثبت مشروعية وضع يد.
- 5- لقد فوجئنا بصدر القرار المطعون فيه بإلزام الجهة الطاعنة بأن تدفع للمطعون ضده مبلغاً وقدره 225000 ل.س. قيمة المنشآت والاستصلاح وإن هذه الفقرة الحكيمة قد أجمعت بحق الجهة الموكلة وليس لها تبريراً قانونياً.

في أسباب طعن فواز: ...

- 1- لم تسمح محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية للموكل فواز بإثبات عقد البيع الذي تم بين والده والجهة البائعة وإن المادة 57 بينات تجيز الإثبات إذا كان فقدان السند لسبب لا يد لصاحبه يفقده ذلك بالشهادة.
 - 2- الدعوى أقيمت ضد الموكل فواز ... وتجاهلت الأشخاص المقيمين معه.
 - 3- الفسخ الجزئي بالاستئناف منح تعويضاً ناقصاً للمدعو فواز لأنه اعتبر قيمة المنشآت السكنية واستصلاح الأرض ولم يأخذ بعين الاعتبار قيمة الحظيرة.
- في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية الطاعنة لوريس ورفاقه قائمة ابتداء على المطالبة بمنع المدعى عليه من معارضتها باستعمال العقار رقم محضر 924 من منطقة بيت سابر العقارية العائد لها والذي يضع يده المدعى عليه بدون وجه حق وإلزام المدعى عليه بنزع يده من العقار وإزالة كافة المنشآت القائمة عليه. وحيث إن محكمة أول درجة قضت بمنع المدعى عليه فواز بمعارضة الجهة المدعية من استعمالها وتصرفها واستلامها للعقار رقم 924 منطقة بيت سابر العقارية ورد الادعاء المتقابل شكلاً في حين قررت محكمة الاستئناف بقبول استئناف المدعى عليه موضوعاً وإضافة فقرة حكمية جديدة للقرار المستأنف تقضي بإلزام الجهة المستأنف عليها بدفع مبلغ مئتان وخمس وعشرين ألف ليرة سورية للمدعى عليه المستأنف عليه قيمة المنشآت التي أحدثها بالعقار موضوع الدعوى واستصلاحها جزء منه وتصديق القرار المستأنف فيما عدا ذلك. ولعدم قناعة الطرفين بالقرار فقد أوقعا عليه طلبهما طالبين نقضه.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت إن العقار موضوع الدعوى جار بملكية الجهة المدعية قيداً في السجل العقاري. وحيث إن لمالك الشيء وحده حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه وبالتالي فإن دعوى الجهة المدعية بمنع المعارضة مسموعة.

وحيث إن المدعى عليه قد دفع العربون بأن العقار موضوع الدعوى قد انتقل إليه إرثاً من والده الذي اشترى العقار منذ أكثر من أربعين عاماً بموجب عقد بيع عدلي فقد منه.

وحيث إن ادعاء المدعي أن والده اشترى العقار من الجهة المدعية بموجب سند موثق لدى الكاتب بالعدل بقيت دون دليل سيما وأن الأسناد الموثقة لدى الكاتب بالعدل تحفظ بسجلات خاصة بها.

وحيث إن المدعى عليه لم يثبت مشروعية وضع يده على العقار وفيما إذا كان هناك سبب صحيح ومشروع على وضع اليد وبقيت أقواله لهذه الناحية مجردة وخالية من أي دليل.

وحيث إن الخبير المنتدب قد قدر قيمة الأرض المستصلحة وقيمة المنزل المشاد على الأرض.

وحيث إن الجهة المدعية لم تنكر بناء المدعى عليه باستصلاح جزء من العقار وبالتالي فإن الحكم بقيمتها له

أصل في الأوراق.
وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وأقامت قضاها على أسس سليمة وردت على الدفع الرد السائغ والمقبول فجاء قرارها محمولاً على دعائم كافية لحمله ولها أصلها في القانون مما يستدعي رفض الطعن لخلوهما من عوامل النقض.
لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن موضوعاً ومصادرة التأمين.

◆

303

القضية : 384 أساس لعام 2007

قرار : 439 لعام 2007

تاريخ : 2007/3/6

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

<>

القضية : 165 أساس لعام 2005

قرار : 111 لعام 2005

تاريخ : 2005/3/30

محكمة النقض – الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : أصول - طلب وقف الخصومة - دعوى جزائية.

على المحكمة بيان كلمتها في وقف الخصومة إلى حين البت في الدعوى الجزائية ، وإن عدم تصديها لهذا الدفع يُعدّ قصوراً يستوجب النقض.

في أسباب الطعن:

- 1 المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم ترد على دفع الطاعن وغفلت عنها ولم ترد على أسباب عدم الاستجابة بوقف الخصومة لجهة وجود الدعاوى الجزائية بين الطاعن والمطعون ضدها.

- 2 سهت محكمة الاستئناف عن طلب التثني المقدم من الطاعن لكافة أعضاء الهيئة ولم تتصدى له بحكمها.

- 3 المحكمة لم تتطرق في حكمها لقرار وقف التنفيذ ولم ... أو تثبته.

في المناقشة والتطبيق القانوني والحكم:

من حيث إن دعوى المدعى عليه تقوم على طلب الحكم له باستحقاق المحل التجاري القائم على العقار 582 من منطقة عقارية تاسعة بحلب وكان قد أنشأ شركة محاصة مع المدعى عليه المطعون ضده محمد ... وساهم المدعى المطعون ضده عادل ... بحق الاستثمار مع الموجودات الثابتة بالمحل والمطعون ضده المدعى عليه محمد ... بجهده وعلمه وتم كتابة عقد عادي يتضمن ذلك بتاريخ 2001/7/1 بحيث إن عقد الشركة ينتهي حكماً في 2002/6/31 إلا أن المدعى عليه محمد ... وبالتواطؤ مع المدعى عليه الطاعن زكريا ... وقد قام هذا الأخير بوضع سند بالملف التنفيذي لدى دائرة التنفيذ بحلب بمبلغ مليون وخمسون ألف ليرة وتم حجز استثمار المحل بما فيه من موجودات وعلى اعتبار أن المطعون ضده عادل ... هو المالك للمحل ولموجوداته فقد أقام دعواه وصدر قرار عن محكمة البداية المدنية بحلب صدق استئنافاً يقضي بالحكم له باستحقاق المحل موضوع الدعوى.

ولما كان المدعى عليه الطاعن زكريا ... يعيب على القرار الصادر عن محكمة الاستئناف ما وصل إليه من نتيجة فقد طعن به للأسباب المذكورة في لائحة طعنه والمعدة آنفاً.

وحيث إنه يتبين أن الطاعن زكريا ... قد طلب وقف الخصومة لحين البت بالدعوى الجزائية المنظورة أمام محكمة استئناف الجنج

بحلب وقد أبرز بيان عنها صادر عن محكمة بداية الجراء بحلب بتاريخ 2003/12/21. وحيث إنه كان يتوجب على المحكمة أن تقول كلمتها في هذا المطلب مما يجعل من عدم تصدي المحكمة لهذا الدفع قصوراً يستوجب النقض وذلك لمخالفته أحكام المادة 204 من قانون الأصول. وحيث إن مناقشة هذا السبب يعني عن مناقشة باقي الأسباب ويمكن للطاعن إثارتها أمام محكمة الإحالة. لذلك تقرر بالاتفاق:-
-نقض القرار المطعون فيه.

◆

213

القضية : 196 أساس لعام 2005

قرار : 124 لعام 2005

تاريخ : 2005/3/30

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : أصول - جزائي يعقل المدني - تعويض عن جرم.

قاعدة (الجزائي يعقل المدني) إنما تنطبق على المطالبة بالتعويض عن جرم جزائي.

أسباب الطعن:

1- المحكمة المطعون بقرارها خالفت أحكام المادة 204 أصول مدنية وتجاهلت القاعدة التي تقول بأن الجزائي يعقل المدني.

2- من غير الجائز قانوناً الحكم وفق صور سندات فقط.

3-إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اعتمدت على غياب الطاعن عن موعد الاستجواب في حين لم يتبلغ الطاعن موعد الاستجواب.

4-هناك دعوى مدنية أخرى تتضمن المطلوب بنفس السندات.

5-على فرض أن الطاعن أقر أمام قاضي التحقيق بالتشغال ذمته بالمبلغ إلا أنه سددته كاملاً.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي عبد الحميد ... التي تقدم بها إلى محكمة البداية المدنية في صافيتا تقوم على المطالبة بإلزام المدعى عليه عبد

الكريم ... بدفع /241000/ ل.س قيمة سندات الأمر المحررة لمصلحة المدعي وبنتيجة المحاكمة أصدرت المحكمة المذكورة قراراً

يقضي بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعي مبلغ /195000/ ل.س مع الفائدة بنسبة 4% من تاريخ تجديد الدعوى الواقع

2001/7/28 م وحتى الوفاء على أن لا تتجاوز أصل المبلغ ورد الدعوى لجهة باقي المبلغ لعدم الثبوت وقد استأنف المدعى عليه

القرار المذكور وبنتيجة المحاكمة الاستئنافية أصدرت محكمة الاستئناف المدنية في طرطوس قرارها المطعون فيه القاضي برد

الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف ولعدم قناعة الجهة المدعى عليها بالقرار المشار إليه فقد طعن به لأسباب المبينة في

استدعاء الطعن.

وحيث إن الجهة المدعية إنما تستند في دعواها إلى سنيين لأمر صاددين من قبل المدعى عليه وموقعين من قبله لمصلحة المدعي

وقد تم إبراز صورة عن كل منهما كما أن المدعى عليه أقر أمام قاضي التحقيق بأنه مدين للمدعي بمبلغ /195000/ ل.س وحيث

إنه إضافة لذلك فإن المدعى عليه تخلف عن الحضور للاستجواب وأن من حق محكمة الموضوع أن ترتب النتائج القانونية على هذا

التخلف وفق أحكام المادة 111 من قانون البينات . وحيث إن قاعدة (الجزائي يعقل المدني) إنما تنطبق على المطالب بالتعويض عن

جرم جزائي الأمر الذي لا تنطبق معه على وقائع هذه القضية التي يطالب فيها المدعي بدين مترتب بذمة المدعى عليه.

وحيث من الثابت في إضبارة الدعوى أن المدعي قد تنازل عن ادعائه أمام القضاء الجزائي.

وحيث إن أسباب الطعن لا تنال من القرار المطعون فيه.

لذلك تقرر بالإجماع:

-رفض الطعن موضوعاً.

◆

214

القضية : 97 أساس لعام 2005

قرار : 165 لعام 2005

تاريخ: 12/4/2005 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : أصول - نقض - مرة ثانية - موضوع.

محكمة النقض محكمة قانون ولا تصبح محكمة موضوع إلا إذا قررت نقض الحكم للمرة الثانية.

في أسباب الطعن:

1 - القرار المطعون فيه لم يحتسب مبلغ 650000 ل.س. مسددة للجهة المدعية ثمن البضاعة التي صدرت بموافقتها الخطية ولحسابها إلى الرياض.

2 - عدم احتساب المصاريف والنققات حسب نص البند 4/ من عقد الطرفين.

3 - أخطاء المحكمة عندما حكمت بالتعويض كبذل أرباح طالما أن حصيلة أعمال الشركة قد حققت خسارة.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية (المطعون ضدها) التي تقدمت بها إلى محكمة البداية المدنية في دمشق إنما تهدف إلى طلب الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ /1285000/ ل.س. وهو المبلغ الذي سلم إليها كرأس مال لتمويل عمليات تجارية محددة بموجب عقد بالتراضي وبنتيجة المحاكمة أصدرت المحكمة المذكورة قراراً يقضي بتثبيت شركة المحاصة القائمة بين الطرفين وتثبيت حل هذه الشركة وبأن يدفع المدعى عليه للمدعي مبلغ /1285000/ ل.س. رأس ماله في الشركة ومبلغ /500000/ ل.س. أرباحه لغاية 1997/5/31 وإلزام المدعى عليه بدفع المبلغين وتضمين المدعى عليه والمدعي مناصفة الرسوم والمصاريف ومئة ليرة أتعاب محاماة وقد تم تصديق القرار المشار إليه استئنافاً وتقرر نقض القرار الاستئنافي بموجب قرار محكمة النقض رقم 200 لعام 2000 وبعد تجديد الدعوى وإجراء المحاكمة مجدداً أصدرت محكمة الاستئناف قرارها المطعون فيه القاضي برد استئناف الجهة المدعى عليها وقبول الاستئناف التبعي للجهة المدعية وتعديل الفقرة الحكيمة الرابعة من القرار المستأنف لتصبح كما يلي (تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومئة ليرة سورية أتعاب محاماة وتصديق باقي الفقرات ولعدم قناعة الجهة المدعى عليها بالقرار المذكور فقد طعنت به للأسباب المبينة في استدعاء الطعن.)

وحيث إن المحكمة المطعون بقرارها قد اتبعت قرار محكمة النقض الصادر في هذه القضية واستمعت إلى شهادة الشهود التي لم تسعف الجهة المدعى عليها الطاعة.

وحيث إن من حق محكمة الموضوع أن تستخلص من شهادة الشهود وسائر الأدلة والقرائن القائمة في إضارة الدعوى الصورة الحقيقية والصحيحة للوقائع وأن تطرح ما عداها من صور أخرى لم تقتنع بها ما دام استخلاصها سانعاً ويجد أصله في إضارة الدعوى ذلك أن فهم الدعوى وتقدير الأدلة يبقى من صلاحية محكمة الموضوع بلا معقب عليها من قبل محكمة النقض ما دامت هذه الأدلة تحتل النتيجة التي أخذت بها واطمأنت إليها.

وحيث إنه من غير الجائز تقديم أدلة جديدة أمام محكمة النقض التي هي محكمة قانون ولا تصبح محكمة موضوع إلا إذا قررت نقض الحكم للمرة الثانية.

وحيث إن أسباب الطعن لا تنال من القرار المطعون فيه.

لذلك تقرر بالإجماع:

-رفض الطعن موضوعاً.

♦

215

القضية : 242 أساس لعام 2005

قرار : 194 لعام 2005

تاريخ : 2005/4/12

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : بحري - مسؤولية الناقل البحري.

الناقل البحري مسؤول عن النقص والهلاك والتعيب الذي يحصل للبضاعة خلال الرحلة البحرية وتنتهي مسؤوليته عند تنظيم محضر إدخال البضاعة ، ولا يعتد بأي ضرر يلحقها بعد تنظيم ذلك المحضر.

في أسباب الطعن:

1 - عند إيصال البضاعة إلى مرفأ اللاذقية تبين للمؤمن له أن هناك ضرر وعورية وقع بالإرسالية وقد تم إجراء كشف وخبرة على

البضاعة تبين أن هناك ضرر وتدني حدث بالإرسالية.

- 2 إن الباخرة وصلت عن طريق الاقطرمة.

- 3 إن البوليصة المبرزة لا يوجد بها أي تحفظ كان وإن الباخرة قد استلمت الإرسالية بعدد تام وسالم ولم تسلمها كما استلمتها.

- 4 إن الموكلة قد عوضت إلى المؤمن له بالدولار حسب السعر المجاور وإن الموكلة تاجر في علاقاتها مع الغير.

في مناقشة أسباب الطعن:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تقوم على المطالبة بالزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ 974.04 مارك ألماني المعادل لمبلغ

24819.50/ ل.س قيمة الأضرار اللاحقة بالإرسالية المنقولة على الباخرة فيل دي يونانت.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى ردت الدعوى لعدم الثبوت وقد أيدت محكمة الاستئناف القرار البدائي وقد طعنت الجهة المدعية

بالقرار الاستئنافي للأسباب المثارة بلانحة الطعن.

حيث إن محكمة البداية المدنية ومن بعدها محكمة الاستئناف أقامت قضاءها على الشهادة المرفنية رقم 2773 المستندة على محضر

ضبط الاستلام رقم 2/ تاريخ 1955/1/6 والتي تضمن أن البضاعة سلمت تامة العدد سالمة وأن الكشوفات التي أنجزتها الجهة

المدعية بواسطة مندوبها على البضاعة بعد تاريخ إدخالها لا يمكن الركون إليها.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن الناقل البحري مسؤول عن النقص والهالك والتعيب الذي يحصل للبضاعة خلال المرحلة

البحرية وتنتهي مسؤولية عند تنظيم محضر ضبط إدخال البضاعة ولا يعتد بأي ضرر يلحقها بعد تنظيم ذلك المحضر.

وحيث إن القرار المطعون فيه جاء بمحلة القانوني ولا تنال منه أسباب الطعن الجديرة بالرد.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- 1 رفض الطعن موضوعاً.

◆

216

القضية : 252 أساس لعام 2005

قرار : 200 لعام 2005

تاريخ 12/4/2005 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : روحية - متابعة - نفقة.

دعوى المتابعة تصلح دفعاً لدعوى النفقة.

في أسباب الطعن:

- 1 إن المطعون ضده طلب زوجته الطاعة للمتابعة بعد ما يزيد عن مدة سنتين من تاريخ طردها وأولادها من منزل الزوجية.

- 2 إن المدعية الطاعة تستحق النفقة.

- 3 إن المحكمة لم تحكم بقيمة الفواتير التي تقدمت بها.

- 4 النفقة المحكوم بها للطفلين غير كافية.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية الزوجة أليس ... إلى المحكمة الروحية لدى بطريركية الروم الكاثوليك بدمشق تقوم على المطالبة بالزام

الزوج المدعى عليه كميل ... بدفع النفقة المتوجبة لها وللابنتين ساندري ... ونانسي ... وأثناء سير الدعوى تقدم المدعى عليه

بادعاء متقابل طلب بموجبه إلزام المدعية المدعى عليها بالتقابل بمتابعة زوجها المدعى بالتقابل إلى مسكنه الشرعي.

وبنتيجة المحاكمة أصدرت المحكمة المذكورة قراراً يقضي بقبول الادعاء الأصلي والادعاء المتقابل شكلاً وقيول الادعاء بالتقابل

موضوعاً وإلزام الزوجة أليس ... بمتابعة زوجها إلى المنزل الشرعي الجاري الكشف عليه ورد طلب النفقة لصدور قرار بالمتابعة

الزوجية وقد استأنفت المدعية القرار المذكور.

وبعد المحاكمة الاستئنافية أصدرت محكمة استئناف بطريركية الروم الكاثوليك قرارها المطعون فيه القاضي برد الاستئناف موضوعاً

لجهة فسخ القرار المستأنف بما يخص المتابعة ونفقة الزوجة وقبوله موضوعاً لجهة نفقة الأولاد وإلزام الزوج المستأنف عليه بدفع

مبلغ 1500 ل.س. كنفقة شهرية اعتباراً من تاريخ الادعاء.

ولعدم قناعة الزوجة المدعية بالقرار المشار إليه فقد طعنت به للأسباب المبينة في استدعاء الطعن.

وحيث إن على الزوجة أن تقيم في المسكن الشرعي الذي أعده الزوج للحياة الزوجية المشتركة وأن تتبعه حيث أقام ومن المقرر قانوناً

أنها تعتبر ناشراً إذا تركت بيت زوجها أو أبت السفر معه إلى محل إقامته الجديد بلا سبب شرعي وفق ما تنص عليه الفقرة الثانية من

المادة 160 من قانون الأحوال الشخصية للطوائف الكاثوليكية.

وحيث إن دعوى المتابعة تصلح دفعاً لدعوى النفقة وفق ما هو مستقر عليه في الاجتهاد القضائي.
وحيث إن محكمة الموضوع تستقل بتقدير الأدلة واستخلاص الواقع منها ولا معقب عليها في تقديرها لمقدار النفقة المستحقة طالما أن تقديرها هذا كان ضمن حدود المعقول والمألوف.
وحيث إن أسباب الطعن لا تنال من القرار المطعون فيه.
لذلك تقرر بالإجماع:
-رفض الطعن موضوعاً.

◆
217

القضية : 341 أساس لعام 2005

قرار : 281 لعام 2005

تاريخ : 2005/4/26

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : أصول - نقل الدعوى.

يجوز نقل الدعوى من المحكمة الواضعة يدها عليها إلى محكمة مماثلة لها إذا تعذر تأليف المحكمة لأسباب قانونية أو كان في رؤية الدعوى ما يخشى معه الإخلال بالأمن.
في القضاء :

حيث إن المستدعية هيفاء ... قد تقدمت بطلب نقل دعواها الاستئنافية رقم 71 من محافظة حمص إلى محافظة دمشق بداعي عدم الاهتمام من قبل القضاء في محافظة حمص وفق ما ورد في الطلب الذي تقدمت به.

وحيث من المقرر قانوناً أنه يجوز نقل الدعوى من المحكمة الواضعة يدها على الدعوى إلى محكمة مماثلة لهذا إذا تعذر تأليف المحكمة لأسباب قانونية أو كان في رؤية الدعوى ما يخشى معه الإخلال بالأمن وفق ما تنص عليه المادة 190 من قانون أصول المحاكمات.

وحيث إن أياً من السببين المنوه عنهما أعلاه قد توفر في طلب المستدعية طالبة نقل الدعوى الأمر الذي يقتضي معه رد الطلب.
لذلك تقرر بالإجماع :

-رد طلب نقل الدعوى لعدم الثبوت.

◆
218

القضية : 352 أساس لعام 2005

قرار : 289 لعام 2005

تاريخ : 16/4/2005

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

(16)

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن .

المبدأ : أصول - اختصاص - وصية - قضاء شرعي.

الاختصاص في مسائل الوصية معقود للقضاء الشرعي.

أسباب الطعن :

- 1إن الأموال النقدية هي أموال منقولة وإن دفاتر التوفير تمثل هذه الأموال.

- 2هبة الأموال المنقولة تتم إما بالقبض أو بسند عادي أو بسند رسمي.

- 3إن القبض يعني التسليم.

- 4إن القبض في الهبة يعادل التسليم.
- 5الواهبه انجيل وهبت جميع أموالها.
- 6تسليم الواهبه وموجوداته ودفاتر التوفير يعد تسليماً حكماً.
- 7إن تنفيذ سند الهبة في السجل العقاري قلب سند الهبة العادي إلى هبة رسمي.
- 8إن سند الهبة العادي اعتبر على الأقل مبدأ ثبوت بالكتابة.
- 9إن حيازة الجهة الطاعنة للدفاتر دليل على تملكها إيداعات هذه الدفاتر.
- 10إن الواهبه بسند الهبة قصدت جميع أموالها.
- 11يجوز أن يكون سند هبة المنقولة ... سنداً رسمياً أو عادياً ويجوز حصول الهبة بالتسليم الحكمي.
- 12الحكم المطعون فيه لم يرد على الدفع.
- 13إن دفاتر التوفير تمثل إيداع الأموال.
- 14على فرض أن سند الهبة لا يشمل الأموال المودعة في المصارف فإن الجهة الطاعنة ادعت بأن المرحومة انجيل أوصت بالأموال المودعة لدى المصارف للجمعية الطاعنة.
- في المناقشة والرد على أسباب الطعن:
- في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية (الطاعنة) التي تقدمت بها إلى محكمة البداية المدنية في حلب تقوم على المطالبة بالزام الجهات المدعى عليها بدفع المبالغ المودعة لديهم من قبل انجيل ... إلى الجمعية الخيرية الأرمنية بحلب مع فوائدها باعتبار أن المودعة المرحومة انجيل كانت قد وهبت هذه الأموال إلى الجمعية وذلك في مواجهة صندوق الدين العام ممثلاً بوزير المالية . وبنتيجة المحاكمة أصدرت المحكمة المذكورة قرارها يقضي برد الدعوى لعدم الثبوت.

وقد تم تصديق القرار المشار إليه استئنافاً.

ولعدم قناعة الجهة المدعية بالقرار الاستئنافي فقد طعنت به للأسباب المبينة في استدعاء الطعن.

وحيث إنه إذا كان من الجائز قانوناً أن تتم الهبة في المنقول بالقبض دون حاجة إلى سند رسمي وفق ما تنص عليه الفقرة الثانية من المادة 456 من القانون المدني فإن تسليم دفاتر الإيداع والتوفير من قبل المالكة المرحومة انجيل إلى الجمعية المدعية وعلى فرض حصول ذلك لا يعتبر بمثابة قبض للمبالغ المودعة باعتبار أن هذه الدفاتر لا تمثل قانوناً هذه المبالغ وتسليمها لا يعتبر تسليماً للمبالغ المشار إليها ومجرد إبرازها من قبل الغير إلى المصرف لا يجيز للمصرف أن يدفع هذه المبالغ المودعة إلى الغير لمجرد حيازته على دفاتر الإيداع أو التوفير .

وحيث إن الاختصاص في مسائل الوصية معقود للقضاء الشرعي وقد كان على المحكمة المطعون بقرارها أن ترد الدعوى لجهة طلب تثبيت الوصية لعدم الاختصاص.

ولما كانت الدعوى جاهزة للفصل فإن هذه المحكمة تستبقيها للفصل فيها وفق أحكام الفقرة الثالثة من المادة 260 من قانون أصول المحاكمات.

لذلك تقرر بالإجماع:

-نقض الحكم موضوعاً وجزئياً والحكم برد الدعوى لجهة طلب تثبيت الوصية على الأموال موضوع الدعوى وتصديق الحكم المطعون فيه فيما عدا ذلك.



219

القضية : 371 أساس لعام 2005

قرار : 304 لعام 2005

تاريخ : 2005/4/26

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : فائدة - تعويض مبلغ.

-تأخر المدين في تسديد المبلغ المدين به فالفائدة المحكوم بها بمثابة التعويض عن هذا التأخير ولا يصح الحكم بأي تعويض آخر.

-الفائدة بالنسبة للأسناد التجارية تسري اعتباراً من تاريخ الاستحقاق.

في أسباب الطعن:

أسباب طعن المدعى عليه هاكوب: ...

1 - إن الحكم بالفائدة في غير محله القانوني.

2 - المطعون ضده لم ينذر الطاعن.

أسباب الطعن التبعي للمدعي رزق: ...

1 - إن المحكمة لم تتعرض لكافة وقائع الدعوى.

2 - إن المحكمة ركنت إلى أقوال شهود الجهة المدعى عليها دون مسوغ قانوني.

3 - كان على ... أن تحكم بالتعويض وبالفائدة من تاريخ الاستحقاق.

4 - يجوز الإثبات بالشهادة مع وجود البينة الخطية.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي رزق ... التي تقدم بها إلى محكمة البداية المدنية في حلب تقوم على المطالبة بإلزام المدعى عليه هاكوب ...

بدفع قيمة سند السحب موضوع الدعوى البالغة 485000 ل.س. مع الفائدة والتعويض.

وبنتيجة المحاكمة أصدرت المحكمة المذكورة قراراً يقضي بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ 85000 ل.س. إلى الجهة المدعية وتثبيت

قرار الحجز الاحتياطي ورد بقية الطلبات . وقد استأنفت الجهة المدعية القرار المذكور.

وبنتيجة المحاكمة الاستئنافية أصدرت محكمة الاستئناف في حلب قرارها المطعون فيه القاضي بفسخ القرار جزئياً وإلزام المدعى

عليه بفائدة قدرها 5 % اعتباراً من تاريخ انبرام الحكم وتصديق باقي الفقرات وقد طعن المدعى عليه بالحكم طعناً أصلياً كما طعن

المدعي به طعناً تبعياً.

وحيث إنه في حال قيام العلاقة التجارية فإنه من الجائز إثبات الوفاء بالسند التجاري عن طريق البينة الشخصية.

وحيث إن محكمة الموضوع استمعت إلى شهادة شهود الجهة المدعى عليها التي ثبت من خلالها أن المدعى عليه قد سدد للمدعي

مبلغ /400000/ ل.س من أصل قيمة السند موضوع الدعوى.

وحيث إن تقدير شهادة الشهود والافتناع بها والاطمئنان إلى ما انتهت إليه هو من حق محكمة الموضوع بلا معقب عليها في ذلك من

قبل محكمة النقض ما دام الاستخلاص سائغاً.

وحيث إنه في حال تأخر المدين في تسديد المبلغ المدين به فإن الفائدة المحكوم بها تعتبر بمثابة التعويض عن هذا التأخير ولا يصلح

الحكم بأي تعويض آخر.

وحيث من المستقر عليه في الاجتهاد القضائي أن الفائدة تسري بالنسبة للأسناد التجارية اعتباراً من تاريخ الاستحقاق وبذلك فإن

الجهة المدعية تستحق الفائدة عن المبلغ المحكوم به اعتباراً من تاريخ استحقاق السند موضوع الدعوى على أن لا تزيد عن أصل

المبلغ المذكور وقرار الهيئة العامة لمحكمة النقض رقم 11 لعام 1970 الذي يجعل طعن الجهة المدعية ينال من القرار المطعون فيه

من هذه الناحية فقط.

لذلك تقرر بالإجماع:

1 - رفض الطعن الأصلي موضوعاً ومصادرة التأمين.

2 - قبول الطعن التبعي موضوعاً وجزئياً لجهة الفائدة المحكوم بها فقط والحكم بها بنسبة 5 % اعتباراً من تاريخ استحقاق السند

في 2001/6/9 على أن لا تزيد أصل المبلغ المحكوم به ورفض الطعن فيما عدا ذلك.

◆

220

القضية : 372 أساس لعام 2005

قرار : 305 لعام 2005

تاريخ : 2005/4/26

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : أصول - اختصاص محلي - إحالة.

إذا حكمت المحكمة بعدم اختصاصها المحلي فعليها أن تقرر إحالة الدعوى بحالها إلى المحكمة المختصة.

في أسباب الطعن:

1 - القرار مخالف للأصول والقانون.

2 - إن المحكمة أخطأت بعدم رفع الحجز الاحتياطي باعتبار أن محكمة أول درجة أوقعت الحجز وهي غير مختصة مكائياً.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي محمد ... التي تقدم بها إلى محكمة البداية المدنية في حلب تقوم على المطالبة بالزام المدعى عليهما عيد ... وعمر ... بدفع مبلغ 10434 دولاراً أمريكياً أو ما يعادله وهو ثمن بضائع كان المدعي قد باعها إلى المدعى عليه الأول بكفالة المدعى عليه الثاني.

وبنتيجة المحاكمة أصدرت المحكمة المذكورة قراراً يقضي بالزام المدعى عليه عيدو ... بدفع المبلغ المطالب به ورد الدعوى عن المدعى عليه عمر ... وتثبيت الحجز الاحتياطي وقد تم تصديق القرار المذكور من قبل محكمة الاستئناف في حلب ولدى الطعن بالقرار الاستئنافي فقد تقرر نقضه بموجب قرار محكمة النقض رقم 556 لعام 2003 وبعد تجديد الدعوى أصدرت محكمة الاستئناف قرارها المطعون فيه القاضي بقبول الاستئناف موضوعاً والحكم برد الدعوى شكلاً لعدم الاختصاص المكاني لمحكمة البداية المدنية في حلب وإحالة الدعوى برمتها وبوصفها الراهن إلى محكمة المنطقة التي تتبع لها إدارياً قرية سرودا وفي حال عدم وجود محكمة في المنطقة إلى محكمة البداية المدنية في إدلب وقد طعن المدعى عليه عيدو ... للأسباب المبينة في استدعاء الطعن.

وحيث إن المحكمة المطعون بقرارها واتباعاً منها لقرار محكمة النقض الصادر في هذه القضية قررت إحالة الدعوى بوصفها الراهن إلى المحكمة المختصة محلياً.

وحيث من المقرر قانوناً أن المحكمة إذا حكمت بعدم اختصاصها المحلي أن تقرر إحالة الدعوى بحالتها إلى المحكمة المختصة وفق ما تنص عليه المادة 147 من قانون أصول المحاكمات.

وحيث إنه لا مجال لرفع الحجز الاحتياطي من قبل المحكمة المطعون بقرارها في مثل الحالة القائمة وفق ما يستخلص في النص التشريعي المنوه عنه أعلاه.

وحيث إن أسباب الطعن لا تنال من القرار المطعون فيه.

لذلك تقرر بالإجماع:

-رفض الطعن موضوعاً.

◆

221

القضية : 399 أساس لعام 2005

قرار : 319 : لعام 2005

تاريخ : 2005/4/26

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : أصول - صلح - دور القاضي.

القاضي وهو يصدق على الصلح لا يكون قائماً بوظيفته بالفصل في خصومة لأن مهمته تكون مقصورة على إثبات ما حصل أمامه من اتفاق.

أسباب الطعن:

-إنه بمقتضى المادة 668 مدني لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة وإن ما قام به الزميل المرحوم محمود ... من إقرار ومصالحة وإقرار وإسقاط الحق بالطعن لا يندرج تحت أي عمل من أعمال الإدارة.

في الشكل:

حيث إن طرفي الدعوى حضرا إلى محكمة البداية المدنية وأبرزوا مذكرة مشتركة تتضمن صلحاً وفق البنود المدرجة فيها.

وحيث إن محكمة البداية قامت بتصديق تلك المصالحة الجارية بين الطرفين.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر أن القاضي وهو يصدق على الصلح لا يكون قائماً بوظيفة الفصل في خصومة لأن مهمته تكون

مقصورة على إثبات ما حصل أمامه من اتفاق وعلى هذا فإن الاتفاق المذكور لا يعدو أن يكون عقداً.

وحيث إن الطعن في الصلح لا يجوز إلا بطريق الطعن في العقود العادية وليس بطريق الطعن في الأحكام فإن القرار المطعون فيه جاء بمحلله القانوني ولا ترد عليه أسباب الطعن الجديرة بالرد.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-رفض الطعن شكلاً وإلغاء وقف التنفيذ.

◆

222

القضية : 414 أساس لعام 2005

قرار : 325 : لعام 2005

تاريخ: 26/4/2005 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : سند - غرامة وإنكار.

غرامة الإنكار مفروضة على المنكر جزاء إنكاره.

في أسباب الطعن:

- الطاعن أبدى استعداده بمذكرته المؤرخة في 2001/12/11 لسداد الرصيد المتبقي وفي أول جلسة مما لا يجوز الحكم بغرامة الإنكار.

في الرد على أسباب الطعن والمناقشة:

لما كان المطعون ضده زاهر ... قد أقام دعواه طالباً إلزام الطاعن أسامة ... بأن يدفع له مبلغ وقدره مائة وستة وتسعين ألف وخمسمائة ليرة سورية موضوع سندات السحب إضافة لغرامة الإنكار.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت بالحكم للمطعون ضده بالمبلغ موضوع الدعوى وبغرامة الإنكار بما يعادله خمس المبلغ المذكور وقد صدق القرار استئنافاً وذلك بالقرار المطعون به ولما كان الطاعن يعيب على القرار ما انتهى إليه فقد طعن به للأسباب المذكورة أعلاه.

وحيث يتبين أن الطاعن كان قد وجه اليمين الحاسمة إلى المطعون ضده فكان أن حلفها الأخير مما حسم معه النزاع بالنسبة إلى المبلغ المطالب به.

وحيث إن اليمين الحاسمة التي حلفها المطعون ضده لا تنصرف إلى غرامة الإنكار المقرر بالقانون لأنها مفروضة على المنكر من جراء إنكاره المبلغ المستحق وأن ما قضى به القرار الصادر عن محكمة أول درجة والمصدق استئنافاً بالقرار المطعون فيه لا يبقى في منأى من أن تصيبه سهام الطعن إذ لو أن الطاعن دفع المبلغ لدى عرض السندات على ... التنفيذ لما أقيمت هذه الدعوى فحق عليه غرامة الإنكار وإن دفع الطاعن بأنه عرض دفع الرصيد لدى أول جلسة لا يبدل من هذا المنظور القانوني شيئاً مما يستدعي معه رفض أسباب الطعن.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- قبول الطعن شكلاً.

- رفضه موضوعاً.

◆

223

القضية : 436 أساس لعام 2005

قرار : 332 لعام 2005

تاريخ: 26/4/2005 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : أصول - بيع عقار - تنفيذ - مطهر من كل حق.

العقار المباع بدائرة التنفيذ يُنقل إلى المشتري مطهراً من أي حق.

في أسباب الطعن:

- 1 إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه خالفت أحكام المادة 204 أصول لعدم ردها على الدفع المثارة.

- 2 عدم الحكم بالادعاء المتقابل الذي تقدمت به الجهة الطاعنة.

- 3 الجهة الطاعنة ألقت الحجز على أموال المطعون ضده جورج قبل تاريخ البيع بالمزاد العلني.

في مناقشة أسباب الطعن:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تهدف إلى إعطاء القرار بوقف التنفيذ وإلغاء إعلان البيع /9/ الصادر عن مؤسسة التأمينات الاجتماعية بحلب والمتعلق بحق استثمار العقار الكائن في محلة العرقوب وتثبيت ملكية المدعي حسان لحق استثمار العقار الكائن العرقوب مع موجوداته واستحقاقه له ومنع معارضة المدعى عليهما له في ذلك.

حيث إن الجهة المدعى عليها مؤسسة التأمينات الاجتماعية تقدمت بادعاء متقابل يتضمن المطالبة المدعي 492993 ل.س كون المدعي خلفاً للمدعى عليه جورج.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت بما يلي:

1- تثبت ملكية المدعي لحق استثمار العقار الموصوف في ضبط الكشف المؤرخ في 3/2/2003 ومنع المدعى عليهما من معارضة المدعي بملكيته في استثمار المحل.

2- تثبت قرار وقف التنفيذ رقم 1697 لعام 2002.

وحيث إن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي وقد طعن بالقرار الاستئناف المدعي بالتقابل مؤسسة التأمينات للأسباب المثارة بلانحة الطعن حيث إنه من الثابت أن حق استثمار المحل موضوع الدعوى قد آل للمدعي حسان عن طريق المزاد العلني بموجب إحالة قطعية وتسليم المحل بموجبها أصولاً من دائرة التنفيذ المدني بحلب بتاريخ 1998/5/16 بعد تطهيره من كافة المحجوزات التي عليه عملاً بأحكام المادة 428 أصول ولأن العقار المباع بدائرة التنفيذ ينقل إلى المشتري مطهراً من أي حق وبالتالي لا يمكن لمؤسسة التأمينات الاحتجاج بقولها أن المدعي حسان خلف خاص للمدعى عليه أنطوان على فرض صحة أن المدعى عليه أنطوان مدين للمؤسسة باشتراك العمال الذين كان يستخدمهم بمحل المباع إلى المدعي حسان لأن المدعى عليه أنطوان لم يعد يملك حق استثمار المحل بعد...انتزاع منه جبراً عن طريق التنفيذ.

وحيث إن القرار المطعون فيه قد رد على جميع الدفوع المثارة رداً مستساغاً وبما يتفق مع الأصول القانونية مما يتعين رد أسباب الطعن.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-رفض الطعن موضوعاً وإلغاء قرار وقف التنفيذ.



224

القضية : 477 أساس لعام 2005

قرار : 344 لعام 2005

تاريخ : 26/4/2005 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الأولى

السادة : أنس الزين ، عباس عموري ، ماهر منلا حسن.

المبدأ : اختصاص - منازعات تجارية - محاكم المدعى عليه أو العقد أو الوفاء.

في المنازعات التجارية أجاز القانون للمدعي أن يختار بين إحدى ثلاث محاكم : محكمة موطن المدعى عليه والمحكم

506

القضية : 568 أساس لعام 2007

قرار : 529 لعام 2007

تاريخ : 2007/3/20

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشار ، حكمت الصدي.

المبدأ : عقار - وارث - مالك من تاريخ الوفاة.

يعتبر الوارث مالكاً لحصته الإرثية من تاريخ الوفاة وقبل تسجيلها في السجل العقاري على اسمه.

أسباب الطعن:

1- الطاعن لم يشتري من المرحوم فوزي ... وإنما اشترى من وارثيه وهما على قيد الحياة وبالتالي ليس ثمة موجب لتوجيه الخصومة إضافة للتركة لعدم وجود تركة.

2- الوارث يعتبر مالكاً لحصته الإرثية من تاريخ الوفاة.

3- شراء الطاعن من الوارثين مباشرة وليس من مؤرثيهما.

فعن ما ذكر:

من حيث إن الدعوى تقوم على دعوى تثبت عقد بيع المدعى عليهما لحصتهما الإرثية على اعتبار أن العقد

شريعة المتعاقدين وينبغي تنفيذه طبقاً لما اشتمل عليه.
ومن حيث إن القرار الطعين قد اتجه وانتهى إلى رد الدعوى لعللة عدم صحة الخصومة وكان يتوجب مخاصمة
الجهة المدعى عليها إضافة لتركه المؤثر.
ومن حيث إن هذا التوجه لا يجد المسوغ القانوني لقبوله طالما أن الدعوى تقوم على طلب تثبيت عقد بيع بين
أحياء وليس منهم من فارق الحياة.
ويكتفى في هذه الحالة إبراز قيد العقار وحصر الإرث للتحقق من صحة الدعوى على اعتبار أن الوارث يعتبر
مالكاً لحصته الإرثية من تاريخ الوفاة وقبل تسجيلها في السجل العقاري على اسمه وبالتالي فإن توجيه الخصومة
إلى هذا الوارث بصفته الشخصية قبل نقل ملكية الحصة على اسمه في السجل العقاري هو توجيه صحيح من
الناحية القانونية.
لذلك تقرر بالإجماع:
-نقض القرار.

◆

507

القضية : 566 أساس لعام 2007

قرار : 604 لعام 2007

تاريخ 3/4/2007 :

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشارة ، حكمت الصدي.

المبدأ : عقار - تجاوز - دعوى عينية - إشارة.

دعوى التجاوز دعوى عينية عقارية تستوجب وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار.

في أسباب الطعن:

- 1الموكل غير غاصب لأي جزء من مقسم المدعي والدعوى مستوجبة الرد شكلاً والخبرة غير صحيحة لعدم
جواز اعتماد خبرة بين الطرفين جرت في دعوى ثانية.

- 2عدم وجود غصب لأن المدعي اشترى المقسم منذ زمن حديث وفقاً للوضع الراهن.

- 3إن محكمة الاستئناف خلطت بين دعوى إزالة التجاوز وبين دعوى منع المعارضة وإن لدعوى إزالة

التجاوز إجراءات فهي دعوى عينية عقارية لا يمكن سماعها بدون وضع إشارة الدعوى.

- 4لقد نص القرار المطعون فيه على فقرات حكمية تخالف ما ورد بتقرير الخبرة بحيث حرم الموكل نهائياً من
النوافذ والأبواب التي كانت موجودة سابقاً قبل الحفر وحرم الشقة من الهواء بشكل كامل ... وهناك تناقض بين
ما ورد بتقرير الخبرة وبين الفقرات الحكمية وبخاصة لجهة عدم تنفيذ الدرج الذي تم هدمه وعدم الحكم بإعادة
تمديد التدفئة المركزية إلى ما كانت عليه والحكم بالدعوى بدون طلب المدعي ... وعدم تحديد مستوى الرد.

- 5المحكمة لم تناقش كامل دفعات الموكل وعدم الرد على دفعه وبخاصة لجهة إبرازنا وثيقة صادرة عن
المالك السابق للمقسم يؤكد بأن الإجراءات قد تمت بموافقة منذ زمن طويل وطلب الموكل لدعوة الشاهد إبراهيم
... حول هذه الواقعة والمحكمة لم ترد على هذا الدفع لا سلباً ولا إيجاباً.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة ووفق منطوقه بقبول طلب التدخل شكلاً وقبول طلب
التدخل موضوعاً وحلول المتدخلة محل المدعي ... وقبول الاستئناف شكلاً وقبوله موضوعاً والحكم ... بإزالة
التجاوز الحاصل من المدعى عليه على الفسحة السماوية العائدة للبيت بموضوع الدعوى والمجاورة لمقسم
المدعى عليه بطول 15.52 م وعرض 1.94 م وردم أرضية الوجيبة الجنوبية ونزع الحديد المشغول وإغلاق
الفتحات الخاصة بالنوافذ والأبواب وإزالة الغرفة المبنية ... منع المدعى عليه من معارضة المدعي باستعمال
المقسم المتجاوز ... وإلزام المدعى عليه بتنفيذ هذه الأعمال.
ولعدم قناعة المدعى عليه بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه.

حيث إنه ووفق ما هو ثابت باستدعاء دعوى المدعي أمام محكمة الدرجة الأولى أنها تهدف على المطالبة بطرد الغاصب المدعي عليه من الأقسام التي وضع يده عليها دون وجه حق ... والحكم بدعوى الأساس بإلزام المدعي عليه بإعادة حالة الأجزاء التي وضع يده عليها إلى ما كانت عليه قبل غصبها مع التعويض العادل ... أي إن طلبات المدعي تنحصر فيما ورد أعلاه أي إنه لم يطالب بإزالة تجاوز كان قد أحدثه المدعي عليه. وحيث إنه ووفق ما هو وارد بالقرار المطعون فيه قد حكم المدعي عليه بإزالة التجاوز الحاصل على الفسحة السماوية العائدة للبيت موضوع الدعوى والمقسم ... ومنع معارضة المدعي باستعمال المقسم المتجاوز. وحيث إن المدعي لم يطالب بإزالة التجاوز ومنع المعارضة. وحيث إن هناك فارق كبير بين دعوى إزالة التجاوز وطرد الغاصب. وحيث إن دعوى التجاوز هي دعوى عينية عقارية تستوجب وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار مما يجعل العقار المطعون فيه والذي حكم بإزالة التجاوز دون طلب من الجهة المدعية مشوباً بالغموض والقصور ويتعين نقضه لأنه حكم بشيء لم يطلبه الخصوم وإن النقض لهذه الناحية يتيح للجهة الطاعنة إثارة دفوعها مجدداً أمام محكمة الموضوع. لذلك تقرر بالاتفاق:

- قبول الطعن موضوعاً ونقض القرار وإعادة التأمين.

508

القضية 615 : أساس لعام 2007

قرار : 605 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/3

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشارة ، حكمت الصدي.

المبدأ : بينات - إقرار - سيد الأدلة.

الإقرار حجة ملزمة للمقر . وهو سيد الأدلة في القضايا المدنية.

في أسباب طعن شعبان: ...

- 1- لم يلحظ القرار المطعون فيه أن إقرار الموكل لم ينصب على العقارين 148 - 149.
 - 2- لم يلحظ القرار المطعون فيه التحقيق المحلي حيث إننا نجد الموكل والمطعون ضده وأخويهما عمر ومحمد يملك كل واحد منهم 600 سهم من العقارات الأربعة وقد ثبت من خلال التحقيق المحلي أن الحصص شائعة ولا يعرفون سبب وضع يد المطعون ضده على حصص الموكل.
 - 3- المطعون ضده جمعة يضع يده على حصص الموكل ليس إلا وإن وضع يده الغير مشروع لا يكسب حقاً تجاه الموكل والقرار المطعون فيه لم يناقش كل ذلك.
- في أسباب طعن جمعة: ...

- 1- لقد ثبت للمحكمة بأن الطاعن سبق وأن اشترى والمطعون ضده 600 سهم من العقارات موضوع الدعوى ذوات الأرقام 90-91-148-149 منطقة عقارية قرامل وذلك خلال الكشف والتحقيق المحلي.
 - 2- تبين أن العقارين 148-149 والذين يطلق عليهما أرض الرتب هما بحيارة وتصرف الموكل الطاعن منذ شرائه لهما وتبين أيضاً أن العقارين 90-91 ويطلق عليهما تسمية الشمسي بأنهما بحيارة الموكل وتحت تصرفه .
 - 3- مرور فترة زمنية طويلة على الشراء والمبادلة وبعلم الجميع ودون أية معارضة من المطعون ضده أو من غيره يدل على الحقيقة الواقعة على شراء الطاعن جميع العقارات.
 - 4- إن إقرار المطعون ضده بمساحة 1.5 هكتار وإنكاره لباقي المساحة من العقارين 90-91 ما هو إلا ابتزاز للطاعن بنية الحصول على مكاسب مادية بعد ارتفاع أسعار العقارات.
- في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى وفق منطوقه بقبول الاستئنافين شكلاً ورد استئناف المدعي شعبان ... موضوعاً وقبول استئناف المدعي جمعة ... موضوعاً وفسخ الحكم المستأنف والحكم برد الطلب العارض موضوعاً لعدم الثبوت ... وتثبيت شراء المدعي جمعة ... من المدعي عليه شعبان ... لحصة سهمية قدرها 2400/600 من العقارين 148-149 منطقة عقارية قرامل - اعزاز ونقلها وتسجيلها على اسم المدعي لدى قيود السجل العقاري بطلب.

ولعدم قناعة الطرفين بالقرار فقد أوقعا عليه هذين الطعنين طالبين نقضه. وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بالدعوى أن المدعي عليه قد أقر بجلسة 2004/1/18 بيع المدعي مساحة هكتار ونصف من العقارات التي يملكها موضوع الدعوى وقبض الثمن وأنكر بيعه حصة من بقية العقارات. وحيث إن المرء يؤخذ بإقرار وإن الإقرار حجة ملزمة للمقر وإن الإقرار سيد الأدلة في القضايا المدنية. وحيث إن الخبرة الفنية التي أجرتها محكمة الموضوع قد حددت مساحة حصة المدعي عليه من العقارين 90-91 وتساوي 6788 م² والمساحة التي أقر بها المدعي عليه بالبيع هي 5.1 هكتار ونصف من العقارات موضوع الدعوى وإن مساحة حصته من العقارين 148-149 هي 15259 م² وهي التي قصد المدعي عليه بالإقرار ببيعها.

وحيث إنه ثبت من خلال الكشف والخبرة والتحقيق المحلي وأقوال الشهود المستمع إليهم أن العقارين 148-149 منطقة عقارية قرامل اعزاز والذين يطلق عليهما أرض الريف أن المدعي قد اشترى حصة شقيقه شعبان من العقارين المذكورين وأنهما بحيازته وتصرفه منذ مدة زمنية طويلة ولا علاقة له بالعقارين 90-91 قرامل اعزاز والذين يطلق عليهما شمسي وأن أرض البيلونة الواردة في الإقرار بتصرف المدعي عليه شعبان ولا علاقة لها بالبيع.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وناقشت الدفع المثارة المناقشة القانونية السليمة فجاء قرارها محمولاً على دعائم كافية وله أصل في أوراق الدعوى مما يجعل الأسباب المثارة في كلا الطعنين لا تنال من سلامة القرار الأمر الذي يستوجب رفض الطعنين لخلوهما من عوامل النقض.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ... ومصادرة التأمينين المدفوعين.

◆

509

القضية : 619 أساس لعام 2007

قرار : 607 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/3

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشار ، حكمت الصدي.

المبدأ : وكالة - أصول - تفويض بالبيع - مخاصمة الوكيل - تنفيذ.

تجوز مخاصمة الوكيل دون الأصل إذا كانت وكالته تتضمن تفويضه بالبيع . وإن الحكم الصادر بمواجهة الوكيل يكون قابلاً للتنفيذ بحق الأصل وعلى هذا استقر الاجتهاد القضائي.

في أسباب الطعن:

- 1 إن مخاصمة الوكيل دون الأصل يولد نتائج غير قانونية وإن مخاصمة المالك قيماً بحق عيني من النظام العام.

- 2 إن صحة الخصومة هي في مخاصمة المالك قيماً والقرار الطعين خلط بين صحة الخصومة وبين صحة التمثيل فالوكيل بوكالة قابلة للعزل ليس مالكا بحيث لا ينتقل الحق إلى ورثته بوفاته أما إذا كانت الوكالة غير

قابلة للعزل فإن الادعاء على الوكيل صحيح.

- 3 لقد وقع القرار الطعين خطأ في تفسير القانون وتأويله والمسألة من أصلها مسألة قانون حيث إن أحد المدعى عليهم أقر بالدعوى وإنه صرف النظر عن ذلك الحكم. في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية الطاعنة قائمة ابتداء على المطالبة بانعدام القرار القضائي رقم 248 الصادر بالدعوى أساس 1218 تاريخ 1971 9/23 /والغاء جميع الآثار المبنية عليه برابطة التلازم والتبعية تأسيساً على عدم ربط النزاع بالمالك قيداً ولعدم صحة الخصومة في تلك الدعوى بمخاصمة الوكيل دون الأصيل. وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد دعوى الجهة المدعية شكلاً لعدم إبراز ما يؤيدها قانوناً في حين أن محكمة الاستئناف صدقت القرار البدائي من حيث النتيجة. ولعدم قناعة الجهة المدعية بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه. حيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه يجوز مخاصمة الوكيل دون الأصيل إذا كانت الوكالة تتضمن تفويض الوكيل بالبيع وإن الحكم الصادر بمواجهة الوكيل يكون قابلاً للتنفيذ بحق الأصيل. وحيث إنه واضح من الوكالة موضوع طلب الإبطال أن الوكيل أنطوان ... مفوض بالبيع والفراغ وبقبض الثمن

وحيث إن أساس المطالبة هو إعلان انعدام قرار قضائي. وحيث إن أي من حالات الانعدام التي اعتمدها الاجتهاد القضائي غير متوفرة بهذه الدعوى. وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وعللت بتعليل سليم ومقبول لأسباب النتيجة التي قضت بها مما يجعل الأسباب المثارة في لائحة الطعن منقضية ولا تنال من سلامة القرار. لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

♦
510

القضية : 635 أساس لعام 2007

قرار : 609 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/3

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشار ، حكمت الصدي.

المبدأ : أصول - دعوى - قاض - إبداء رأي فيها - بطلان.

يصبح القاضي غير صالح بقوة القانون للنظر في الدعوى وممنوعاً من سماعها ويتحتم عليه من تلقاء نفسه التخلي عنها تحت طائلة البطلان ، وذلك إذا أفتى أو كتب فيها أو اتخذ أي إجراء أو موقف يكشف عن رأيه أو وجهة نظره منها ، فإن شؤون الصلاحية من النظام العام وتثيره المحكمة من تلقاء نفسها. في أسباب الطعن:

- 1 إن دعوى عدم نفاذ التصرف تسقط بالتقادم الثلاثي سنداً لأحكام المادة 244 من القانون المدني والمطعون ضده المدعي تقدم بدعواه خارج هذه المدة.

- 2 ثابت من خلال إيصالي المبالغ أن العلاقة بين الطاعن والمطعون ضده هي علاقة شراكة أي علاقة تجارية وإن جميع السندات التجارية تتقادم بمرور ثلاث سنوات على قيام العلاقة.

- 3 المادة 238 قانون مدني قد اشترطت لإقامة دعوى عدم نفاذ التصرف أن يكون الدين مستحق الأداء بتاريخ سابق للتصرف وأن قيام المدعي بالتنازل عن الدعوى الأولى بتاريخ 1992 /2/28 ثم تجديد الدعوى وانتهاء الدعوى تلك بالرد شكلاً ثم إقامة المطعون ضده الدعوى مجدداً فيه مخالفة قانونية كبيرة.

- 4 لقد اعتمدت المحكمة على أقوال شهود المطعون ضده دون تعليل قانوني سائغ وهي شهادة قديمة وأهدرت شهادة الطاعن وبعد أن حلف اليمين المتممة إلا أن المحكمة التفتت عن كل ذلك.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن إلزام المدعى عليه سمير ... بأن يدفع للمدعي محمد ... مبلغاً وقدره 208500 ل.س . مائتان وثمانية آلاف وخمسمائة ليرة سورية المبلغ المدين به مع فوائده القانونية من تاريخ الادعاء ولحين الوفاء .

ولعدم قناعة المدعى عليه بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه .
حيث إن ووفق ما هو ثابت أن القرار المطعون فيه صادر عن الهيئة المؤلفة من السادة حسين إسماعيل الحسين وزكريا الناشد وعمر الحميدي .

وحيث إن المستشار عمر ... الذي شارك في إصدار القرار سبق له وأن أصدر حين كان قاضياً بدائياً قرار حجز احتياطي أي أنه أعطى رأياً بها ... وبالتالي لم يعد صالحاً للنظر بالدعوى أمام محكمة الدرجة الثانية .
وحيث إن عدم الصلاحية في هذا القرار واضحة للعيان ... إذ إن القاضي يصبح بقوة القانون غير صالح للنظر بالدعوى وممنوعاً من سماعها ويتحتم عليه من تلقاء نفسه التخلي عنها تحت طائلة البطلان إذا أفتى أو كتب فيها أو اتخذ أي إجراء أو موقف يكشف عن رأيه أو وجهة نظره ... ذلك أن أحوال الصلاحية من النظام العام وتثيرة المحكمة من تلقاء نفسها وعلى ذلك استقر الاجتهاد القضائي مما يتعين نقض القرار وهذا يتيح للطرفين إثارة دفوعهما مجدداً أمام محكمة الموضوع .
لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار المطعون فيه وإعادة التأمين.



511

القضية : 642 أساس لعام 2007

قرار : 614 لعام 2007

تاريخ 3/4/2007 :

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، محمد رقية ، حكمت الصدي .

المبدأ : أصول - دفع - رد كافي .

على المحكمة الرد على الدفوع الرد الكافي والمقبول .

في أسباب طعن وزارة الزراعة:

1- كان يتوجب على المحكمة رد الدعوى شكلاً لعدم جواز إقامتها من قبل المطعون ضده حتى وكانت الدولة طرفاً بها .

2- إن الحالات التي يجوز فيها طلب إعادة المحاكمة في القضايا العقارية جاءت بشكل حصري ولا يجوز القياس عليها أو تأويلها وفق أحكام القرار 323 .

3- إن طلب إعادة المحاكمة يفتقر للأسباب التي تقرر قبوله .

4- العقار موضوع الدعوى من مشتملات سند تملك الدولة 160 سجل 7 بادية منذ 1970 وهو أملاك الدولة تصرفاً والعقار محكوم بالمرسوم التشريعي رقم 1952/135 وكذلك حرم القانون رقم 1970/04 منع اكتساب أي حق من الحقوق على أراضي البادية غير المروية اعتباراً من تاريخ صدوره .

5- لقد تقدمنا بدفوع موضوعية بالملف لم تناقشها المحكمة مصدرة القرار .

في أسباب الطعن التبعي المقدم من حسن: ...

1- العقار 160 سجل 7 سجل وفقاً لمعاملة تصرف بلا سند وبالتالي يجوز إثبات عكسه بكافة وسائل الإثبات .

2- العقار وحسب الخبرة الجارية عليه ثبت وصفه بأنه أرض بعل سليخ زرع حبوب سهلية نسبة وعورتها متدنية وهذا ما يخرج من فئة أملاك الدولة كذلك فإن المرسوم 135 لا يحكم هذا العقار .

3- العقار ليس من مشتملات أملاك الدولة حسب القانون رقم 1959/252 وذلك إن وضعه في الخبرات

الجارية وفي محاضر التحديد والتحرير بأنه أرض بعل سليخ تزرع حبوب سهلية.
- 4 كذلك إن العقار لا يخضع لأحكام القانون رقم 40 كونه ليس من أراضي البادية حسب مقدمة قرار وزير الزراعة رقم 472 المرفق بهذه الدعوى.
في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول طلب إعادة المحاكمة شكلاً وقبوله موضوعاً واعتبار الحكم الاستئنافي رقم 52 تاريخ 2003/3/31 المعترض عليه كأن لم يكن والحكم بقبول الاستئناف شكلاً وقبوله موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وتسجيل العقار رقم 395 باسم المعترض وترقين اسم الجمهورية العربية السورية عن صحيفته.
ولعدم قناعة الطرفين بالقرار فقد طعنا به أصلياً وتبعياً طالبين نقضه.
وحيث إن المادة 204 أصول محاكمات قد أوجبت أن تكون الأحكام مشتملة على أسبابها وتتضمن الرد على كافة الدفوع التي يثيرها الخصوم تحت طائلة الطعن بها.
وحيث إن الإدارة قد أثارت عدة دفوع لم ترد عليها المحكمة مصدرة القرار الرد الكافي والمقبول بشكل حجب عن هذه المحكمة من بسط رقابتها على سلامة النتيجة المقضي بها وأهمها عدم توفر أسباب طلب إعادة المحاكمة وفق ما نصت عليه أحكام القرار 1939/323 مما يتعين نقض القرار مع الإشارة إلى أن المادة 199 أصول قد أوجبت أن تكون الهيئة التي تداولت بالدعوى هي ذاتها الهيئة التي نطقت بالحكم ... وإن هذا الواجب غير متوفر بهذه الدعوى إذ إن الهيئة التي تداولت بالدعوى وتناقشت فيها كانت مؤلفة من السادة نايف محاسن رئيساً وحسين الشامي وتيسير دحبان وسلمان الصفدي مستشارين مما يتعين نقض القرار لهذه الناحية لتعلق ذلك بالنظام العام وهذا يتيح للطرفين إثارة دفوعهما مجدداً أمام محكمة الموضوع.
لذلك تقرر بالاتفاق:
-نقض القرار المطعون فيه.

♦
512

القضية : 652 أساس لعام 2007

قرار : 616 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/3

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، محمد رقية ، حكمت الصدي.

المبدأ : أصول - دعوى - عدة مدعين - التزام واحد.

لا يجوز إقامة دعوى واحدة من قبل عدة مدعين ما لم تكن حقوقهم ناشئة من التزام واحد سواء أكان عقداً أو عملاً غير مشروع أو إثراء بلا سبب أو غير ذلك.

في أسباب الطعن:

- 1 الدعوى استندت إلى البيع الجاري بين كل من المدعي والمدعى عليه وهي تقوم على سبب قانوني واحد وهو عقد البيع المبرز لمحكمة الاستئناف.

- 2 يملك المطعون ضده جمال 453.847 سهماً من العقار 1361 بوكمال ثانية بموجب وكالة خاصة غير قابلة للعزل من المالك الأساسي هاشم ... ويملك أيضاً كامل أسهم وصفية ... وقد اشترى المدعي كامل الأسهم.

- 3 تصح مخاصمة الوكيل دون الأصيل إذا كانت الوكالة تتضمن تفويض الوكيل بالبيع.
في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية قائمة ابتداء على المطالبة بتنشيت البيع الجاري مع المدعى عليه فيما يخص السهام التي تؤول للمدعى عليه جمال ... من العقارين موضوع الدعوى وفسخ التسجيل ونقل ملكية تلك السهام وتسجيلها على اسم المدعي.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت ببرد دعوى المدعي لعدم قيامها على أساس قانوني سليم وأيدتها فيما خلصت

إليه المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه.
ولعدم قناعة المدعي بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه.
وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بأوراق الدعوى وتقرعاتها إن الدعوى تنصب على المطالبة بتثبيت بيع عقارين مختلفين وأطراف مختلفين كون كل واحد من البائعين يملك عقاراً خاصاً به ولا تجمعهم أية رابطة قانونية.
وحيث إنه لا يجوز إقامة دعوى واحدة من قبل عدة مدعين ما لم تكن حقوقهم ناشئة من التزام واحد سواء كان عقداً أو عملاً غير مشروع أو إثراء بلا سبب أو غير ذلك) هيئة عامة 246 تاريخ 1997/11/10.
وحيث إنه والحال ما ذكر أعلاه فإن الدعوى الحاضرة لا يتوافر فيها وحدة الأطراف والخصوم والموضوع كون كل واحد من البائعين يملك عقاراً خاصاً به ولا تجمعهم أية رابطة قانونية مما يجعل النتيجة التي خلصت إليها المحكمة تلقى سنداً في القانون ولا تطالها الأسباب المثارة في لائحة الطعن.
لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

513

القضية 656 : أساس لعام 2007

قرار : 618 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/3

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، محمد رقية ، حكمت الصدي.

المبدأ : بينات - يمين متممة - قناعة المحكمة.

للمحكمة في سبيل استكمال قناعاتها تحليف الجهة المدعية اليمين المتممة.

في أسباب الطعن:

- 1 عقد البيع يرتب التزامات على طرفيه ولا يجوز إلزام أحدهما بتنفيذ التزاماته دون الآخر والمطعون ضدها لم تنفذ كامل التزاماتها العقدية.

- 2 المحكمة قد قررت توجيه اليمين إلى الطاعن بناء على طلب وكيل المطعون ضدها إلا أنها لم تبلغ الطاعن اليمين الصورية ولم تتحرر عن رأيه بحلفه.

- 3 إن الطاعن على استعداد لحلف اليمين المصورة من قبل وكيل المطعون ضدها.

- 4 الشهود المقدمين من قبل المطعون ضدها لم يثبتوا تسديدها لكامل الثمن.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار

المستأنف المتضمن تثبيت البيع الجاري بين الطرفين وإلزام المدعى عليه بنقل وتسجيل ملكية العقار رقم

4425/1 منطقة برزة العقارية على اسم المدعية في قيود السجل العقاري حسب القوانين والأنظمة النافذة.

ولعدم قناعة المدعى عليه بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه.

حيث إن المستأنف قد أقر بلائحة استئناف بوقوع البيع.

وحيث إن الشهود المستمع إليهم أمام محكمة الدرجة الأولى قد أكدوا وقوع البيع.

وحيث إنه صحيح أن الجهة المدعية قد وجهت اليمين الحاسمة للجهة المدعى عليها إلا أن الأخيرة قد تغيبت عن

جلسات المحاكمة ولم تتقدم بأية أقوال أو دفع لجهة تلك اليمين.

وحيث إن المحكمة البدائية في سبيل استكمال قناعاتها قد حلفت المدعية اليمين المتممة.

وحيث إن أسباب الطعن والحال ما ذكر لا تنال من سلامة القرار.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

القضية : 630 أساس لعام 2007

قرار : 698 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/3

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، جريس بشارة ، محمد رقية.

المبدأ : أصول - أحكام - أسباب - رد على الدفوع.

يجب أن تكون الأحكام مشتملة على أسبابها ومقوماتها وأن ترد على كافة الدفوع المثارة تحت طائلة الطعن فيها

في أسباب الطعن:

1- القرار القضائي المبرز بالدعوى يثبت أيلولة حصة إرثية إلى المطعون ضده عبد المنعم والمحكمة مصدرة القرار المطعون لم تلتفت إلى ذلك.

2- العقد الموقع من المطعون ضدها عليا ... والمبرز في الأوراق يثبت بيعها حصتها بالعقار موضوع الدعوى وقد أغفلت المحكمة مصدرة القرار ذلك.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي الطاعن تقوم على المطالبة بتثبيت شرائه للحصص الإرثية الآيلة للمدعى عليهم من والدهم مؤرثهم بالعقار رقم 3/537 من منطقة حلب الثالثة العقارية وفق ما آل للمدعى عليه عبد المنعم إرثاً وشراء بالقرار القضائي رقم 8243/962 لعام 1993 وما آل للمدعى عليهما محمد وليد وعبد الغني إرثاً ونصف ما آل لكل من محمد فاروق ومحمد ... وعليه ... ونقل ملكية الحصص المباعة إلى اسم المدعي في قيود السجل العقاري.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت برد الدعوى شكلاً.

وحيث إن محكمة الاستئناف فسخت القرار البدائي وقضت من حيث النتيجة بتثبيت شراء المدعي لحصة المدعى عليه عبد المنعم الإرثية الآيلة إليه من والده البالغة أربعة عشر سهماً وتثبيت شرائه لنصف حصة والدته عليا ... وأخويه محمد ... ومحمد فاروق ... الإرثية الآيلة لكل واحد منهم بموجب حصر الإرث الشرعي ورد الدعوى فيما زاد عن ذلك ورفع إشارة الدعوى بعد انبرام الحكم ولعدم قبول المدعي بهذه النتيجة بادر إلى الطعن بالقرار طالباً نقضه للأسباب المثارة بلائحة طعنه المبينة أعلاه.

وحيث إن المادة 204 أصول مدنية قد أوجبت أن تكون الأحكام مشتملة على أسبابها ومقوماتها وأن ترد على كافة الدفوع المثارة تحت طائلة الطعن بها.

وحيث إن المدعي الطاعن قد أثار عدة مطالب بالدعوى لم تضعها المحكمة مصدرة القرار موضع المناقشة والتمحيص بشكل حجب عن هذه المحكمة من بسط رقابتها على سلامة النتيجة المفضي بها وبخاصة لجهة عدم مناقشة ما جاء بالمطالب المتعلق بالحصة المشتركة موضوع القرار القضائي رقم 8243/962 تاريخ 1993/5/27 مما يتعين نقض لسبق أوانه وهذا يتيح للجهة الطاعنة إثارة دفوعها مجدداً أمام محكمة الموضوع بعد تجديد الدعوى.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار المطعون فيه وإعادة الإضبارة.



القضية : 816 أساس لعام 2007

قرار : 812 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/29

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، زياد البيروتي ، حكمت الصدي.

المبدأ : بينات - يمين حاسمة.

اليمين الحاسمة تحسم الدعوى في أية مرحلة تكون عليها.

أسباب الطعن:

1 - وتتلخص بأن الورثة تم تمثيلهم بشكل صحيح.

2 - اليمين الحاسمة الموجهة من قبل المطعون ضدهم قد حسمت النزاع وليس هناك ما يسوغ سلوكية القرار المطعون فيه.

3 - عدم الرد على مخالفة رئيس الهيئة بشكل قانوني سليم.

فعن مجمل ما ذكر:

من حيث إنه قد تم تمثيل كافة الورثة في الدعوى مما يحقق صحة الخصومة وخاصة بعد إبراز حصر إرث للمرحوم مرشد. ...

ومن حيث إنه قد تم الاحتكام إلى ذمة المدعي مرشد ... بتوجيه اليمين الحاسمة إليه.

وكان توجيه اليمين الحاسمة يعني التنازل عن عداها من البينات.

وكان المذكور قد حلف اليمين المصورة من الجهة المدعية.

مما كان على المحكمة المطعون بقرارها البت بموضوع الدعوى على ضوء اليمين الحاسمة التي حلفها المدعي عليه على اعتبار أن اليمين الحاسمة تحسم الدعوى في أية مرحلة كانت عليها.

وحيث إن الأكثرية مصدرية القرار المطعون فيه قد سارت على خلاف هذا النهج مما يتعين نقض القرار.

وإن النقض لما ذكر يتيح للطرفين إبداء دفوعهما مجدداً بعد تجديد الدعوى.

لذلك تقرر بالإجماع:

-نقض القرار.

◆

516

القضية : 613 أساس لعام 2007

قرار : 855 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/29

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتي.

المبدأ : عقد - وضوح - عدم الانحراف.

إذا كانت عبارات العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها.

أسباب الطعن:

1 - عدم الرد على ما أثاره الموكل وعدم صحة ما فسرت المحكمة وقرارها لجهة أن إقرار الموكل قد ألزم من تكن موجودة وقبلت به والمحكمة البدائية قد أخطأت في تفسير العقد.

2 - في عدم الرد على أن المدعي هو من سطر الإقرار لمصلحته وهو ملتزم بما جاء فيه وكان الإقرار قد جاء إلزاماً من الموكل بإجراء الفراغة للمدعي وكان هذا الإقرار يحتوي على شروط بتبرئة ذمة العقار من المؤسسة ... وبناء عليه فإن إقرار الطاعن ينشئ حقاً لمدعي بشرط أن تنفيذ المدعي بصفته الحلف الخاص للمدخلة فطوم ما يقع على عاتقها من التزام.

3 - المحكمة قد عدلت عن طلب المشرع وهو أن يكون التفسير مظهراً لإرادة المتعاقدين وليس مخالفاً لإرادة أحدهما أو طاعناً ... الآخر والمادة 151 مدني توجب على القاضي عدم الانحراف عن تفسير عبارة العقد الواضحة وإنه وإن كان لقاضي الأساس حق تفسير اتفاقات الفريقين فلا يمكن بهذه الحجة أن يحور معناها وعدها متى كانت جلية وواضحة.

4 - لقد أخطأت المحكمة برد الادعاء المتقابل الذي تلي بجلسة علنية وقد سطرت تلاوته على محضر ضبط

الجلسة حيث سطرت على متن الضبط بأن الوكيل قد تقدم بادعاء متقابل وأن عدم توقيعه جاء خطأ ولا موجب لرده.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن تثبيت شراء المدعى من المدخل محمد ... ما آل إليه بالعقد المؤرخ في 2003 /4/8 من المدخلة فطوم ... المشتري من المدعى عليه لتمام العقار الموصوف بالمحضر 14 صاحبة الحمدانية شقة رقم 1/1 التابعة لفرع التعاون العسكرية ونقل وتسجيل ذلك لاسم المدعى لدى المؤسسة الاجتماعية العسكرية بعد تسديد المدعى عليه لكامل قيمة الشقة موضوع الدعوى وإلزامه بتبرئة ذمة العقار تجاه المؤسسة الاجتماعية وجميع دوائر الدولة حتى تاريخ ... 15/1/2004 وإلزام المدعى عليه والمدخلين بنصف رسوم الطابع ... ورد الادعاء شكلاً.

ولعدم قناعة المدعى عليه محمد نور ... بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه. وحيث إنه ووفق ما هو ثابت أن وكيل المدخلين قد أقر بصحة الدعوى. وحيث إن الإقرار في القضايا المدنية سيد الأدلة وإن المرء ملزم بإقراره. وحيث إن الإقرار حجة ملزمة على المقر ولا يجوز الرجوع عنه. وحيث إن المدعي المطعون ضده قد سدد كافة الالتزامات وفق العقد. وحيث إن العقد شريعة المتعاقدين يجب تنفيذه وفق ما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع حسن النية. وحيث إنه إذا كانت عبارات العقد واضحة لا يجوز الانحراف عنها. وحيث إن الادعاء المتقابل لا يمكن البحث به ما لم يقتضيه بتوقيع مقدمه. وحيث إن القرار قد ألزم المدعى عليه تسديد ما يخصه من رسوم وطوابع. وحيث إن المحكمة مصدر القرار المطعون فيه المؤيد للقرار البدائي فقد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وعللت بتعليل سليم ومقبول لأسباب النتيجة التي قضت مما يجعل الأسباب المثارة في لائحة الطعن منقضية. لذلك تقرر بالإجماع:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

◆

517

القضية : 726 أساس لعام 2007

قرار : 933 لعام 2007

تاريخ : 2007/4/30

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : وكالة - غير قابلة للعزل - بيع منجز.

إذا كانت الوكالة تخول الوكيل البيع والفراغ لنفسه ولمن شاء وأراد ويتعلق حق الوكيل بها فإن البيع بناء عليها هو منجز.

في أسباب الطعن:

- 1- البيع صوري ويعتبر وصية ولا وصية لو ارث استناداً للمادة 878 من القانون المدني.
- 2- تاريخ سند الكاتب بالعدل المطلوب فسخه جاء بعد تاريخ إشارتي الرهن الموضوعتين من المصرف الزراعي ولا يجوز التصرف بالمال المرهون إلا بعد سداد الدين.
- 3- الحياة واقعة مادية يجوز إثباتها بالبينة الشخصية بالإضافة إلى أن المانع الأدبي متوفر والطاعن سمي شاهدين.
- 4- إن سند الكاتب بالعدل محرر بدون ثمن ولا تتوفر فيه أركان البيع والطاعن هو أخ للمطعون ضدهم والبيع هو عبارة عن تهريب للمال لحرمانه من الإرث.

5- الطاعن سدد بعد وفاة المؤرث جزء من قيمة الأشياء التي تم اقتراضها من المصرف وبالتالي أصبح مالكا مع بقية الورثة.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي إبراهيم ... تهدف إلى إبطال البيع الجاري بين مؤرثه والمدعي عليهم عيوش ... وعبد الرحمن وعبد الله وريا وخنساء وفاطمة أولاد أحمد ... الواقع على مساحة 1000 ألف متر مربع من العقار رقم 2464 من المنطقة العقارية سراقب مع البئر ومعداته تأسيساً على أن تصرف المؤرث يخفي وصية مضافة إلى ما بعد الموت والعقار كان مرهون لمصلحة المصرف الزراعي.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت برد الدعوى شكلاً لانتفاء الصفة وفسخت المحكمة الاستئنافية القرار وحكمت برد الدعوى لعدم الثبوت.

ولعدم قناعة الجهة المدعية بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه.

حيث تبين من الثابت في سند البيع المبرز أنه يتضمن توكيل بالفراغ والتسجيل وصادر عن الكاتب بالعدل بتاريخ 22/8/1991 قد توفي المؤرث بتاريخ 1992/9/13 حسب ما هو ثابت في وثيقة حصر الإرث المرفقة...

وحيث إن تصرف المؤرث صحيح ومنجز والاجتهاد القضائي استقر على أن الوكالة إذا كانت تخول الوكيل بالبيع والفراغ لنفسه ولمن شاء وأراد ويتعلق حق الوكيل بها فإنها تعتبر بمثابة عقد بيع منجز. وحيث إن التصرفات المنجزة التي يجريها المؤرث حال حياته لبعض الورثة تكون صحيحة حتى لو كان المؤرث قد قصد منها حرمان ورثته الآخرين ما دامت قد تمت والمؤرث متمتع بقواه العقلية وفي غير مرض الموت...

وحيث إن العقار موضوع الدعوى وإن كان مرهوناً للمصرف الزراعي بتاريخ العقد إلا أن سند البيع المطلوب لإبطاله يتضمن توكيل بالفراغ والتسجيل غير قابل للعزل لتعلق حق الوكيل به وإشارة الرهن تم ترقيتها عن صحيفة العقار مما يجعل الدفع برهن المصرف في غير محله القانوني.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار الطعين قد أحاطت بواقعة الدعوى وناقشت الدفع المثار المناقشة القانونية السليمة فجاء قرارها محمولاً على دعائم كافية ولها أصلها في أوراق الدعوى مما يتعين رد الأسباب المثارة في لائحة الطعن والتي لا تعدو سوى مجادلة عقيمة لما خلصت إليه المحكمة . الأمر الذي يستدعي رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض...

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

◆

518

القضية : 926 أساس لعام 2007

قرار : 953 لعام 2007

تاريخ : 2007/5/2

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : تحكيم - إنهاء ولاية القضاء.

اللجوء إلى التحكيم يعني إنهاء ولاية القضاء للنظر في القضية.

في أسباب الطعن:

1- الطاعن أسلف مؤرث الجهة المطعون ضدها مبلغ مليوني ليرة سورية لكي يتمكن من شراء العقار رقم 3/1125 عين الكرش.

2- الطاعن سلم المبلغ للمطعون ضدها قدرية ... وتهربت عن حلف اليمين المصورة ولجأت إلى التحكيم مع الورثة ومحكمة الاستئناف لم تستجب لطلب تحليف اليمين الحاسمة.

- 3 الطاعن لم يكن طرفاً بالتحكيم الذي جرى بين الورثة لحل الخلاف بينهم ولم يكن ممثلاً فيه والمحكمة لم تستجب إلى طلب الطاعن بالسماع إلى شهادة الشهود.
في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تهدف إلى فسخ تسجيل العقار رقم 3/1125 ساروجة من اسم المدعى عليهما وتسجيله على اسم ورثة علي ... تأسيساً على أن المرحوم علي ... قبض مبلغ ستة ملايين ليرة سورية من صاحب العقار المؤجر لوالده وقام بشراء عقار سجل باسم المدعى عليهما واحتفظ لنفسه بحق الانتفاع مدى الحياة وإن ظاهر العقد بيعاً بينما في الواقع هو هبة ووصية وقد تقدم المتدخل فواز ... بطلب تدخل طالباً إلزام المدعي والمدعى عليهما بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ مليوني ليرة سورية مع الفائدة القانونية. وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد الدعوى لعدم الاختصاص لوجود شرط التحكيم فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه.

وحيث تبين من الثابت في القرار رقم 43 أساس 178 الصادر عن محكمة التركات علي ... بواسطة التحكيم وقد سمى كل طرف محكمه.

وحيث إن اللجوء إلى التحكيم يعني إنهاء ولاية القضاء في النظر بالقضية.
وحيث إن طلب المتدخل الطاعن مراجعة القضاء المختص وإقامة دعوى مستقلة مما يجعل النتيجة التي خلصت إليها المحكمة في محلها القانوني ولا تنال منها الأسباب المثارة.
لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

◆

519

القضية : 964 أساس لعام 2007

قرار : 972 لعام 2007

تاريخ : 2007/5/7

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتي.

المبدأ : أصول - دعوى منع معارضة - أساسها الحق وثبوته وليس الحيابة.

دعوى منع المعارضة قائمة على أصل الحق وثبوته ، وتخضع لتقدير القيمة ، وليست من دعاوى الحيابة.
في أسباب الطعن:

- 1 إن دعوى منع المعارضة هي من الدعاوى الثلاث التي نص عليها القانون في فصل الحيابة وبالتالي فإن الاختصاص ينعقد لمحكمة الصلح.

- 2 محكمة الاستئناف لم تطلب الشهود المسمين من قبلنا لإثبات مشروعية وضع اليد.

- 3 الجهة المدعية أسست دعواها على أن الطاعن يضع يده على العقارات بطريق الغصب وبصورة غير مشروعة وعبء الإثبات عليه.

- 4 الطاعن يضع يده على العقارات موضوع الدعوى بسند صحيح وبحسن نية وبعقد مزارعة.
في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف من حيث النتيجة المتضمن منع المدعى عليه من معارضة المدعي في ملكه على العقارين 2035-2036 منطقة غباغب العقارية ونزع يده على الأجزاء التي يضع يده عليها وتسليمها للمدعي خالية من أي شاغل.

ولعدم قناعة المدعى عليه بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه.

وحيث إن دعوى منع المعارضة قائمة على أصل الحق وثبوته وتخضع لتقدير القيمة وليست من دعاوى الحيابة.

وحيث إن المدعي يملك العقارين موضوع الدعوى قيداً في السجل العقاري.
وحيث إن لصاحب الحق العيني حق استعماله واستخدامه والتصرف فيه وفق الحدود التي رسمها القانون وله الحق في إقامة دعوى منع المعارضة لأن للتسجيل قوة مطلقة لا يمكن المساس بها وعلى واضع اليد إثبات مشروعية وضع يده بسبب التزام أو موجب قانوني (نقض 1547/1269 تاريخ 1997/9/28).
وحيث إنه لا يجوز إثبات مشروعية وضع اليد بالشهادة وعكس ما ورد بالسجل العقاري.
وحيث إن دعوى المدعي ولما سلف بيانه باتت تلقى سنداً في القانون ولا تنال من سلامة القرار الذي قضى به الأسباب المثارة في لائحة الطعن.
لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

520

القضية : 1019 أساس لعام 2007

قرار 984 : لعام 2007

تاريخ : 2007/5/7

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتي.

المبدأ : بينات - تقدير - محكمة الموضوع.

تقدير الدليل والأخذ به من إطلاقات محاكم الموضوع.

أسباب الطعن:

- 1 الإقرار الصادر عن الطاعن كان وهمياً والعلاقة في حقيقتها تقوم على أحكام بيع الوفاء بقرينة القرض الربوي الذي أقر به المطعون ضده.

- 2 امتناع المطعون ضده عن تنفيذ الحكم لمدة تزيد عن تسع سنوات مما يشكل قرينة على أن البيع لم يكن حقيقياً.

- 3 الإقرار الذي تم الحكم بموجبه مشوب بعيب الرضا والخطأ في الواقع.
فعن ما ذكر:

من حيث إن الدعوى في أساسها تقوم على طلب تثبيت بيع عقار صرح الطاعن أمام المحكمة بصحة الدعوى وصدر الحكم البدائي استناداً إلى إقرار الطاعن بالحق المدعى به.

ومن حيث إنه تقدم بلائحة استئنافه مدعياً بأن هذا البيع بيع وفاء.

وكانت المحكمة المطعون بقرارها قد استمعت إلى شاهديه وبينت أن ما جاء في هذه الشهادة لا يشكل دليلاً يمكن الركون إليه بمواجهة إقرار الطاعن الصريح في مجلس القضاء.

وكان تقدير الأدلة والأخذ به من إطلاقات محاكم الموضوع.

ومن حيث إنه لم ينهض أمام المحكمة المطعون بقرارها أن المدعى عليه الطاعن كان مكرهاً عندما صدر الإقرار منه.

وحيث إنه يستفيد أن يكون الإكراه قائماً في حضور المحكمة وأن من ارتضى هذا الإقرار فقد أضحى حجة عليه وليس من المقبول التحلل منه بدون دليل يعتبر على أن هذا الإقرار كان نتيجة الخطأ في واقع الدعوى حيث ...

وفق المنطق السليم أن يكون غير عارف بموضوع الدعوى يكون له الحق بالتمسك في الخطأ في واقع الإقرار. ومن حيث إن ما ذكر يحقق سلامة الحكم الطعين مما يتعين رفض الطعن.

لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن.

521

القضية : 1005 أساس لعام 2007

قرار : 1006 لعام 2007

تاريخ 7/5/2007 :

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتني.

المبدأ : عقار - تحديد الحقوق العينية - قيد عقاري.

- العبرة في تحديد الحقوق العينية العقارية للقيد العقاري.

- قيود السجل العقاري هي المعول عليها في تحديد الحقوق.

في أسباب الطعن:

1 - مخالفة حكم القانون.

2 - إشارة الحجز وضعت على صحيفة العقار ضمناً لحق المصرف.

3 - الحقوق العينية لا تكتسب إلا بالتسجيل.

فعن مجمل ما ذكر:

من حيث إن الدعوى منع معارضة الجهة المدعية في حصتها التي ورثتها عن المرحوم مهدي ... والثابت ملكيتها بموجب صك كاتب العدل.

ومن حيث إن المحكمة المطعون بقرارها قد انتهت إلى الحكم للجهة المدعية وقضت بترقيين إشارة الحجز الاحتياطي الموضوعة بالعقد رقم 4742 لعام 2004 لصالح المصرف التجاري السوري مما حمل هذا المصرف إلى تقديم هذا الطعن للأسباب المبينة فيه.

ومن حيث إن العبرة في تحديد الحقوق العينية العقارية للقيد العقاري وكانت إشارة الحجز ضمناً للحاجز بمواجهة المالك وكاتب الوكالة التي أشارت إليها الجهة المدعية سابقة في التاريخ لتاريخ الحجز إلا أنها لم تظهر على صحيفة العقار.

ومن حيث إن قيود السجل العقاري هي المعول عليها في تحديد الحقوق.

وكانت المحكمة المطعون بقرارها قد خرجت عن هذا المسار بتعليل غير معقول ومقبول هدمت فيه حجية القيد العقاري وما يرتبه هذا القيد من حقوق بمواجهة الغير مما يجعل القرار المطعون فيه حري بالنقض.

لذلك تقرر بالإجماع:

-نقض القرار.

◆

522

القضية : 1007 أساس لعام 2007

قرار : 1007 لعام 2007

تاريخ : 2007/5/7

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتني.

المبدأ : أصول - دفع - الرد عليها.

على المحكمة الرد على كافة الدفع.

في أسباب الطعن:

وتتلخص بأن القرار المطعون فيه جاء مخالفاً لحكم القانون والاجتهاد المستقر لأنها بلغت أطراف الدعوى وفق

عناوينهم واكتملت الخصومة على ذات العناوين أمام محكمة البداية وليس من جديد أمام محكمة الاستئناف

ليكون قرارها قائماً على عدم تحديد عناوين الجهة المدعى عليها واعتبار الجهة المدعية غير جادة في دعواها.

فعن مجمل ما ذكر:

لما كانت قواعد التبليغ يحددها القانون وكانت الجهة المدعية المستأنفة قد بينت إلى جانب اسم كل مستأنف عليه عنوانه مما كان على المحكمة المطعون بقرارها أن تقوم بالتبليغات وفق ما قررت أحكام المواد /....../من قانون أصول المحاكمات.

ومن حيث إن الجهة الطاعنة قد أثارت بأنها لم تدع المدعو عبد الباسط.

وكانت المحكمة المطعون بقرارها لم تعن بالرد على كافة الدفوع خلافاً لما أوجبه أحكام المادتين 204 - 206 أصول مما يجعل القرار المطعون فيه مخالفاً لحكم القانون وأسباب الطعن ترد عليه.

لذلك تقرر بالإجماع:

-نقض القرار.

♦
523

القضية : 1182 أساس لعام 2007

قرار : 1012 لعام 2007

تاريخ : 2007/5/13

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتى.

المبدأ : عقد - توقيع - إنكار.

إنكار التوقيع هو لمن نسب إليه التوقيع.

في أسباب الطعن:

وتتلخص بأن المحكمة المطعون بقرارها قد انتهت إلى الحكم للجهة المطعون ضدها استناداً للشهادة في حين أن العقد المطلوب إثباته تفوق قيمته المبلغ الجائز إثباته بالشهادة.

وإن التوقيع المنسوب لابن الطاعنة غير صحيح.

فعن ذلك:

من حيث إن وقائع الدعوى تفيد بأن ابن المدعى عليها بموجب وكالة عنها باع المدعى الحصة السهمية وطلب المدعى تثبيت بيع هذه الحصة.

ومن حيث إن المدعى عليها أنكرت توقيع ابنها في حين أن من أبرم العقد هو ابنها بموجب وكالة عدلية ولم يحضر جلسات المحاكمة رغم تبلغه أصولاً مما حمل المحكمة إلى طلب الإثبات بالبينة الشخصية ودعوة شهود العقد.

ومن حيث إن المحكمة قد تحققت من صحة العقد عن طريق شهادة شقيق المدعى عليه مما يقطع بصحة القرار المطعون فيه على اعتبار أن إنكا

القضية : 1295 أساس لعام 2007

قرار : 1402 لعام 2007

تاريخ : 11/6/2007

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : أصول- طعن - حكم مبرم.

وقوع الطعن على حكم مبرم يستوجب الرفض.

في أسباب الطعن:

وتتلخص بأن القرار المطعون فيه خالف القانون.

وإن العلاقة بين طرفي الدعوى علاقة مبادلة.
وطالبت توحيد هذه الدعوى مع الدعوى المنظورة أمام محكمة البداية برقم 150 لعام 2006.
في القضاء:
من حيث إن القرار المطعون فيه قد قضى برد الاستئناف شكلاً لتقديمه خارج المدة القانونية.
وكان ذلك يفيد اكتساب الحكم البدائي الدرجة القطعية.
ومن حيث إن الطعن أضحي حرياً بالرفض لوقوعه على حكم مبرم مما يتعين رفضه لعدم قيامه على سبب قانوني صحيح.
لذلك تقرر بالإجماع:
- رفض الطعن.

726

القضية : 1337 أساس لعام 2007
قرار : 1405 لعام 2007
تاريخ : 2007/6/11
محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية
السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.
المبدأ : دعوى - وحدة السبب - تعدد المدعين.
وحدة السبب لا تكفي لقبول دعوى واحدة من مدعين متعددين استناداً إلى عقود مختلفة.
في أسباب الطعن:
1- العلاقة بين طرفي الدعوى علاقة بيع وتم دفع الثمن والاعتراض لا يقوم على سند صحيح.
2- رد الدعوى بتعليل يقوم بأنه كان على أصحاب المقاسم بتقديم كل واحد منهم دعوى مستقلة مخالف للقانون.
في القضاء:

من حيث إنه قد سبق لهذه المحكمة أن نظرت في هذه القضية.
وقررت نقض القرار المطعون فيه بتعليل يقوم على أن المحكمة لم تبحث موضوع صحة الخصومة وبيان الرابطة السببية بين الجهة المدعية ليكون لهم الحق في إقامة دعوى واحدة.
ومن حيث إن المحكمة المطعون بقرارها قد اتبعت القرار الناقض وبيّنت أن الدعوى رفعت من ثلاثة أشخاص لا يوجد بينهم أية رابطة قانونية على اعتبار أن لكل واحد منهم قد خصص بقسم يختلف عن القسم الآخر ويعتبر مستقل وإن الاجتهاد القضائي قد استقر على أن وحدة السبب القانوني لا يكفي لقبول دعوى واحدة من مدعين متعددين استناداً إلى عقود مختلفة.
وكان ما ذكر يحقق سلامة الحكم الطعين.
لذلك تقرر بالإجماع:
- رفض الطعن.

727

القضية : 1403 أساس لعام 2007
قرار : 1411 لعام 2007
تاريخ : 2007/6/11
محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.
المبدأ : تقادم - وضع اليد - عدم سريلانه.
لا يسري التقادم في حال ثبوت وضع اليد على المبيع باعتبار أن ذلك يشكل رهناً حيازياً.
في أسباب الطعن:
1- وتتخلص بأن المحكمة أخطأت عندما اعتبرت الدعوى ساقطة بالتقادم الطويل في حين أن ثوابت الدعوى تفيد بأنه يضع يده على المبيع من تاريخ الشراء مما يجعل ذلك بمثابة قطع التقادم.
أسباب الطعن التبعي:
1- وتتخلص بأن الطعن ينصب على القرار رقم 564 تاريخ 2002/12/19 في حين أن هذا الرقم هو رقم أساس الدعوى وليس القرار الصادر فيها.
2- وأن الدعوى مشمولة بأحكام التقادم.
فعن مجمل ما ذكر:
من حيث إن الدعوى تقوم على تثبيت عقد البيع.
ومن حيث إنه كان على المحكمة البحث بصحة هذا العقد.
ومن حيث إن التقادم لا يسري في حق الطاعن في حال ثبوت وضع يده على البيع على اعتبار أن ذلك يشكل بمثابة رهن حيازي وكان ما ذكر يستوجب نقض القرار.
لذلك تقرر بالإجماع:
-نقض القرار المطعون فيه.

728

القضية : 1093 أساس لعام 2007

قرار : 1414 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : بينات - مانع أدبي - تفريق بين الزوجين.

التفريق اللاحق للحياة الزوجية لا يؤثر على المانع الأدبي بين الزوجين خلال حياتهما الزوجية.

في أسباب الطعن:

1- لا يجوز للمحكمة أن تدعو شاهدي السند لإثبات عكس السند.

2- يجب على المحكمة أن تعلق أسباب الأخذ بأقوال الشهود.

3- أكد الشاهد أحمد ... أنه قام بتنظيم عقد البيع بين الطاعن وبين المطعون ضدها فطيم ... بحضور والدها ولم يكن الطاعن موجود أثناء تنظيم السند والمحكمة اعتبرت عدم وجود الطاعن عند تحرير السند سبباً مقنعاً لها بأن البيع ليس له.

4- إن المدعى عليه المطعون ضده أحمد ... متوفى بتاريخ 2/1/2002

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية فريدة ... تهدف إلى تثبيت شرائها لمساحة 200 م² أو ما يعادلها من أسهم من العقار رقم 2921 سراقب مع البناء المشيد عليها تأسيساً على أنها اشترت المساحة المذكورة من المدعى عليها فطيم ... والتي آلت إليها شراء من صالح وأحمد ولدي سعيد ... وطلبت المدعية إدخال الطاعن نصر ... مطلقاً للحكم بمواجهته كون الشراء تم باسمه لمصلحة المدعية لاعتبارات اجتماعية ودفع الثمن من مالها الخاص. وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت وفق الادعاء وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم الابتدائي وقد طعن المدعى عليه المدخل نصر ... بالقرار الاستئنافي طالباً نقضه للأسباب الواردة في لائحة الطعن.

حيث إن المانع الأدبي متوفر في الدعوى لقيام الزوجية بين الطاعن والمدعي بتاريخ تنظيم العقد وإن التفريق اللاحق للحياة الزوجية لا يؤثر على المانع الأدبي بين الزوجين خلال حياتهما الزوجية حسبما استقر عليه الاجتهاد.

وحيث إن المحكمة مصدره القرار الطعين قد أقامت قضاءها فيما قضت به على أقوال شهود المدعية التي جاءت منسجمة مع بعضها وعللت بتعليل سائغ ومقبول أسباب أخذها بأقوال شهود المدعية وعدم التفاتها إلى شهود العكس.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن الأخذ بشهادات الشهود العكس دون البعض الآخر من الأمور الموضوعية التي تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها في ذلك طالما أن قناعتها مستمدة من أمور سائغة لها أصل في أوراق الدعوى.

وحيث إن تقدير الأدلة ووزنها ومدى الانتفاع بها هو من مطلق صلاحية المحكمة ولا معقب عليها من محكمة النقض ما دام الاستدلال الذي أقامت عليها قضائها مستمد مما له أصل في أوراق الدعوى.

وحيث إن المحكمة مصدره القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وناقشت الدفوع المثارة المناقشة القانونية السليمة فجاء قرارها محمولاً على دعائم كافية لحمله ولها أصلها في أوراق الدعوى مما يتعين رد الأسباب المثارة في لائحة الطعن لخلوها من عوامل النقض.

لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

729

القضية : 1147 أساس لعام 2007

قرار : 1418 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : بينات - شهادات - الأخذ ببعضها - محكمة الموضوع.

الأخذ ببعض شهادات الشهود وطرح بعضها من الأمور التي تستقل بها محكمة الموضوع.

في أسباب الطعن:

- 1 خالف القرار المطعون فيه نص المادة 204 من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء خالياً من أسبابه ولم يرد على جميع الدفوع المثارة واعتمدت المحكمة إلى أقوال الشهود المستمع إليهم أمام محكمة الدرجة الأولى.

- 2 أفاد الشاهد فوزي ... أنه اشترى الأرض من المدعو عواد ... وأنه لا يعرف مصير الأرض بعد ذلك وعللت المحكمة مصدره القرار أن شهادته متطابقة مع أقوال الشهود والحقيقة أن شهادة الشاهد فوزي لا تعني مطلقاً ولا بأي شكل من الأشكال أن الذي أرجع النقود له سليمان مؤثر الجهة المطعون ضدها.

- 3 إن عقد الاتفاق وإبراء الذمة المبرز من قبل الجهة المطعون ضدها ليس له أي قوة ثبوتية تفيد أن مؤثر الجهة المطعون ضدها كان قد اشترى العقار موضوع الدعوى.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي عواد ... تهدف إلى إلزام الجهة المدعى عليها بتسليم الجزء المغتصب من عقارها رقم 554 من المنطقة العقارية جاوي ذيبان بعد إجراء الكشف والخبرة على العقار المذكور.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت برد الدعوى لعدم الثبوت وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي وقد طعن المدعي بالقرار الاستئنافي طالباً نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن.

وحيث إن الجهة المدعى عليها قد أنكرت صحة الدعوى بسبب صحيح ومشروع بطريق الشراء عن طريق مؤثرها سليمان.

وحيث إن صك الاتفاق وإبراء الذمة المبرز المزيل ببصمة المدعي يجيز للجهة المدعى عليها الإثبات بالشهادة

بحسبان أنه بعد مبدأ ثبوت بالكتابة نصت عليه المادة 56 من قانون البينات. وحيث إن المحكمة مصدرة القرار الطعين قد استمعت إلى شهود الجهة المدعى عليها وتوصلت إلى قناعة بعدم أحقية الجهة المدعية في دعواها وجاءت أقوال الشهود منسجمة مع بعضها البعض وقد عللت المحكمة بتعليل سائغ ومقبول أسباب أخذها بأقوال شهود الجهة المدعى عليها وناقشت الدفوع المثارة. وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن الأخذ بشهادات الشهود وطرح بعضها دون البعض الآخر من الأمور التي تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها في ذلك طالما أن قناعتها مستندة من أمور سائغة لها أصل في أوراق الدعوى. وحيث إن تقدير الأدلة ووزنها ومدى الاقتناع بها هو من مطلق صلاحية المحكمة ولا معقب لمحكمة النقض عليها بشأن ذلك. وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وناقشت الدفوع المثارة فجاء قرارها محمولاً على دعائم كافية لحمله ولها أصلها في أوراق الدعوى مما يتعين رد الأسباب المثارة في لائحة الطعن والتي لا تغدو سوى مجادلة عقيمة فيما خلصت إليه المحكمة الأمر الذي يستدعي رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض. لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

730

القضية : 1184 أساس لعام 2007

قرار : 1420 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : بينات - عقد - شهود - إزالة الغموض.

سماع شهود العقد يكون لإزالة اللبس والغموض.

في أسباب الطعن:

- 1 المحكمة لم تتبع القرار الناقض وخالفت اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض.
- 2 اعتمدت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه على العقد ولم تتطرق لسماع أقوال شهود العقد المستمع إليهم أمام محكمة الدرجة الأولى لتوضيح إدارة المتعاقدين وإزالة اللبس والغموض الحاصل بالعقد.
- 3 القرار الناقض ناقش في متنه صحة قرار محكمة الدرجة الأولى بسماعها شهود العقد حيث اعتبرت ذلك الأمر يعود لمطلق صلاحية قاضي الأساس بينما محكمة الاستئناف أصرت على قرارها المطعون فيه ولكن بطريقة مغايرة ولم تنثرها الجهة المستأنفة في استئنافها.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية تهدف إلى طلب فسخ العقد الجاري بينها وبين المدعى عليهم المؤرخ في 1999/9/1 المتضمن شراء المدعية للعقار رقم 818 من منطقة نوى العقارية 21/11 تأسيساً على أن المدعية لم تستطع تأمين المتبقي من ثمن العقار وأنه يحق لها الانسحاب من العقد خلال مدة شهر من تاريخ تنظيمه. وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت بفسخ عقد البيع الجاري بين المدعية الشارية عائشة ... والمدعى عليهما محمد ... وجاد ... المؤرخ في 1999/9/1 المنصب على حصة المدعى عليهما من العقار رقم 818 من منطقة نوى العقارية 11/21 لاستحالة التنفيذ وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل العقد وإلزام المدعى عليهما بدفع مبلغ خمسين ألف ليرة للمدعية عائشة ... وهو الجزء المدفوع من ثمن العقار ... وإن محكمة الاستئناف قررت من حيث النتيجة بفسخ القرار المستأنف والحكم بفسخ العقد المؤرخ في 1999/9/1 موضوع الدعوى ورد الدعوى لجهة باق الطلبات ... وقد طعن المدعية بالقرار الاستئنافي طالبة

نقضه للأسباب الواردة في لائحة الطعن.
وحيث إنه سبق لهذه المحكمة ومن غير هياتها الحالية أن أصدرت قرارها الناقض 2829/2855 تاريخ 2003/10/5 والذي بموجبه نقضت القرار الاستئنافي السابق وبتعلييل مفاده أن محكمة الدرجة الأولى استمعت إلى شاهدي العقد وهذا الأمر يعود لمطلق صلاحية قاضي الأساس وهو بالتأكيد لا يستدعي سماع البينة المعاكسة ولا يعني قلب قواعد الإثبات ولا خروجاً عن المبادئ التي كرسها النص والفقه والاجتهاد وإن سماع شهود العقد يكون لإزالة اللبس والغموض.
وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد اتبعت توجيهات الحكم الناقض لجهة فسخ العقد المؤرخ في 1/9/1999 إنما وقعت في تناقض عندما أشارت في قرارها إلى إعادة الطرفين للحالة التي كانا عليها قبل العقد ولم تلزم الجهة المطعون ضدها بإعادة مبلغ خمسين ألف ليرة سورية وهو المبلغ المدفوع من أصل الثمن وورد في البند الثاني من شروط عقد البيع المبرز.
حيث إن القرار الصادر عن محكمة الدرجة الأولى قد جاء سليماً فيما انتهى إليه و اعتمد على ما ورد في عقد البيع المبرز وأقوال شاهدي العقد المستمع إلى أقوالهما على سبيل الاستيضاح.
وحيث إنه كان على الاستئناف أن تعمل على فسخ العقد وإعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانت عليها قبل التعاقد.

وحيث إن هذه الدعوى ترى للمرة الثانية أمام محكمة النقض فهي محكمة موضوع.
لذلك تقرر بالإجماع:

- 1 نقض القرار المطعون فيه والحكم.....
- 2 قبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق الحكم البدائي رقم 24/36 تاريخ 2002 /3/18.

731

القضية : 1287 أساس لعام 2007

قرار : 1424 لعام 2007

تاريخ 11/6/2007 :

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : عقد - تصرف - مؤرث - خلف عام.

ما يجزبه المؤرث حال حياته يلزم الورثة إذا كان التصرف صحيحاً باعتبارهم خلفاً عاماً.

في أسباب الطعن:

- 1 القرار خالف الأصول والقانون عندما اعتبر البيع منجز والبيع المنجز هو البيع الذي توافرت أركانه.
- 2 إن البيع فاقد أحد أركانه الأساسية والجوهرية وهو الثمن الذي لا بد للمحكمة من إثبات توافره.
- 3 المحكمة استبعدت أقوال الشهود وجزمت بأنه لا يجوز الإثبات بالشهادة.
- 4 تنذر عت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بأن البيع قد تم قبل ست سنوات من وفاة المؤرث متجاهلة أن التسجيل في السجل العقاري لا يحول دون إعادة الحال إلى ما كانت عليه إذا ما تبين أن هذا التسجيل قد تم استناداً إلى عقد بيع لم تتحقق أركانه.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تهدف إلى المطالبة بفسخ عقد البيع الجاري بين المدعى عليه ومؤرث الجهة المدعية بالعقد رقم 3902 تاريخ 1980 /2/18 والمنظم لدى رئيس المكتب العقاري المعاون بحمص والمتضمن قيام مؤرث الطرفين ببيع العقار رقم 1966 منطقة عقارية رابعة بحمص للمدعي وفسخ هذا البيع وإعادة تسجيله على اسم الورثة تأسيساً على أن المدعي لم يدفع الثمن المتفق عليه مع البائع.
وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت برد الدعوى وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي وقد طعنت الجهة المدعية بالقرار الاستئنافي طالبة نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن...

حيث إنه ثابت من عقد البيع الجاري أمام رئيس المكتب العقاري المعاون أن مؤرث الطرفين قد باع العقار موضوع الدعوى لقاء مبلغ قدره ثمانية آلاف ليرة سورية وأقر بقبض الثمن المذكور. وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن التصرف المنجز الذي يجريه المؤرث في حال حياته يكون صحيحاً ومنجزاً ما لم يكن مشوباً بأحد عيوب الإرادة. وحيث إن ما يجريه المؤرث حال حياته يلزم الورثة إذا كان التصرف صحيحاً باعتبارهم خلفاً عاماً. وحيث إن دفعات الجهة الطاعنة بقيت خالية من أي دليل يؤيدها. وحيث إن المحكمة مصدرة القرار الطعين قد أحاطت بواقعة الدعوى وناقشت الدفعات المثارة وردت عليها الرد السائغ والمقبول فجاء قرارها محمولاً على دعائم كافية لحمله ولها أصل في أوراق الدعوى مما يستدعي رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض. لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

732

القضية 1301 : أساس لعام 2007

قرار : 1426 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : بينات - صورة ضوئية.

الصورة الضوئية لا حجية لها في الإثبات إذا أنكرها الخصوم.

في أسباب الطعن:

- 1 القرار المطعون فيه خالف أحكام القانون وحكم بشيء لم يطلبه الخصوم ورد الدعوى المتقابلة بموضوع فسخ عقد البيع لعدم تكملة الثمن بداعي أن الخصم المدعى عليه تقابلاً أنكر صحة السند المبرز ولم يبادر المدعي تقابلاً إلى إثبات صحة السند ومن الرجوع إلى ضبوط الجلسات يتضح أن المطعون ضده لم ينكر السند وسكت عنه أمام محكمة أول درجة.

- 2 القرار المطعون فيه مشوب بالاستعجال وقد صادر حق الطاعن بتثبيت حقه ضارباً عرض الحائط بجميع القواعد القانونية واجتهادات محكمة النقض.

- 3 يجب أن يكون الإنكار صريحاً دون لبس أو غموض ولا يستنتج استنتاجاً.

- 4 كان يتوجب على المحكمة تكليف الجهة الطاعنة لإبراز أصل السند وإجراء الخبرة والتطبيق على التوقيع في حال الإنكار.

- 5 خالف القرار أحكام المادة 204 من قانون الأصول المدنية ولم يناقش أقوال وأدلة الطرفين والرد عليها.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي منذر ... تهدف إلى تثبيت البيع الجاري بينه وبين المدعى عليه إبراهيم ... على مساحة 800 سهم من العقار رقم 3748/1 من المنطقة العقارية طرطوس وإلزام مدير المصالح العقارية بالتنفيذ أصولاً وبتاريخ 19/6/2005 تقدم المدعى عليه بادعاء متقابل وطلب من خلاله الحكم بفسخ عقد البيع وإلزام المدعى عليه تقابلاً بإعادة تسليمه العقار موضوع الدعوى مع التعويض عن الضرر...

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت برد دعوى المدعي منذر ... لسبق أوانها ولعدم وضع إشارتها على صحيفة العقار ورد الدعوى المتقابلة للأسباب الواردة في حيثيات القرار وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي وقد طعن المدعى عليه المدعي بالتقابل إبراهيم ... بالقرار الاستئنافي طالباً نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن حيث إنه ووفق ما هو ثابت بأوراق الدعوى وتقرعاتها والوثائق المبرزة أن الطاعن أبرز صورة عن عقد البيع يدعي من خلالها أن له بذمة المطعون ضده مبلغ 50000 خمسين ألف ليرة سورية باقية من ثمن

العقار موضوع الدعوى وطلب فسخ البيع والحكم بالتعويض.
وحيث إن المطعون ضده قد أنكر صحة الصورة المبرزة والطاعن لم يبرز الأصل.
وحيث إن الصورة الضوئية لا حجية لها في الإثبات إذا أنكرها الخصوم وحيث إن المحكمة مصدرة القرار الطعين قد أحاطت بواقعة الدعوى وانتهت إلى نتيجة منسجمة مع أحكام القانون وإن الأسباب المثارة في لائحة الطعن لا تنال من سلامة القرار.
لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

733

القضية : 1303 أساس لعام 2007

قرار : 1427 لعام 2007

تاريخ : 11/6/2007

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : أصول - شطب الدعوى - طعن.

لا يقبل الحكم الذي يصدر بشطب الدعوى الطعن إلا لخطأ في تطبيق القانون.
في أسباب الطعن:

- 1 المحكمة مصدرة القرار الطعين غير مشكلة تشكيلاً صحيحاً كون كاتب الضبط المؤزر لم يكن موجوداً أثناء صدور القرار.

- 2 إن قرار الترك قد صدر خلافاً للأصول والقانون.

- 3 تم تبليغ قرار الترك إلى المستأنف ولم يبلغ إلى وكيله.
في القضاء:

حيث إن طعن المدعى عليه قد وقع على قرار الترك الصادر بتاريخ 2005/4/10 والذي أعقبه قرار شطب استدعاء الاستئناف بتاريخ 2005/10/31 بعد مضي ستة أشهر.

وحيث إن المحكمة تقرر شطب استدعاء الاستئناف من تلقاء نفسها عملاً بأحكام المادة 235 من قانون الأصول المدنية.

وحيث إنه لا يقبل الحكم الذي يصدر بشطب الدعوى الطعن إلا لخطأ في تطبيق القانون عملاً بأحكام المادة 120 من الأصول المدنية.

وحيث تبين من الثابت في ملف الدعوى أن كاتب الضبط قد وقع على محضر قرار الترك وكذلك على محضر قرار الشطب الأمر الذي يجعل القرار الطعين في محله القانوني ولا ترد عليه أسباب الطعن الجديرة بالرفض.
لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

734

القضية : 1333 أساس لعام 2007

قرار : 1437 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : عقد - مشتري - الثمن - أجل.

يحق للمحكمة إعطاء المشتري المتأخر في دفع الثمن ميعاداً للوفاء بدلاً من الحكم بالفسخ.
في أسباب الطعن:

- 1- خالف القرار أحكام المادة 204 من الأصول المدنية بعدم رده على الدفع والطلبات.
 - 2- القرار لم يتطرق إلى ادعاء الطاعنة المتقابل المؤرخ في 2003/9/28.
 - 3- أخطأ الحكم في اعتبار الطاعنة مخطئة ومسؤولة قانوناً ومخلة بالتزامها بسبب عدم الإشارة في إنذارها العدلي إلى استعدادها للفراغ.
 - 4- أخطأ الحكم في معرض تطبيق الإنذار العدلي بالانحراف عن مضمونه أثناء تفسيره إرادة المتخاصمين وترتيبه الالتزام الأساسي على عاتق الطاعنة خلافاً لما ورد في عقد المصالحة.
 - 5- أخطأ الحكم برد طلب الفسخ لعله أن الرصيد قليل الأهمية بالنسبة لمجمل الثمن الأصلي.
 - 6- لم يأخذ الحكم بالضرر الكبير الذي لحق بالطاعنة من جراء تخلف المطعون ضده المتكرر بعدم الوفاء ولم ولم يحكم للطاعنة بالتعويض.
 - 7- أخطأ الحكم بعدم اعتبار عقد الشراء والبيع مفسوخاً تلقائياً تأسيساً على عدم تنفيذ المشتري التزامه بدفع الرصيد خلال ستة أشهر من تاريخ انبرام عقد المصالحة القضائية.
 - 8- أخطأ الحكم بعدم الرد أو البحث بطلب الطاعنة دعوة شهود العقد.
- في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي مؤمن ... تهدف إلى إلزام المدعى عليها هدى ... بتسليم الشقة السكنية الكائنة في دمشق توسع دمر جزيرة 17 بناء 6/ / المصرف العقاري طابق ثاني رقم 36 وفي جلسة 2002/4/2 اتفق طرفي الدعوى على أن تتعهد المدعى عليها بفراغ وتسجيل الشقة المذكورة على اسم المدعي لدى السجلات العقارية المختصة برينة الذمة من كل حق أو مطلب أو مبلغ أو دعوى وصحيفتها غير مثقلة بأية إشارة وذلك خلال مدة أقصاها ستة أشهر بعد أن يكون المدعي قد سدد للمدعى عليها رصيد الثمن البالغ مائة وخمسون ألف ليرة سورية.

ولعدم تنفيذ الاتفاق المذكور تقدمت المدعى عليها هدى ... بادعاء متقابل تطلب من خلاله فسخ العقد وتسليمها العقار خالياً من الشواغل ورفع إشارة الدعوى وإلزام المدعي بالتعويض عن الضرر المادي والمعنوي الذي لحق بها...

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت بإلزام المدعي مؤمن ... بدفع رصيد الثمن البالغ مئة وخمسون ألف ليرة سورية للجهة المدعى عليها وإلزام المدعى عليها هدى ... بتسجيل الشقة موضوع الدعوى على اسم المدعي مؤمن الصباغ لدى السجلات العقارية المختصة برينة الذمة من كل حق أو مطلب أو مبلغ أو دعوى وصحيفتها غير مثقلة بأي إشارة وذلك بعد دفع رصيد الثمن وصولاً.

وإن محكمة الاستئناف قررت فسخ القرار المستأنف جزئياً بفقرته الأولى لتصبح:

-إجازة المستأنفة هدى ... بقبض قيمة الشيك رقم 238971 تاريخ 2005/10/26 والبالغة قيمته مائة وخمسين ألف ليرة سورية والمودع صندوق المحكمة لصالح الدعوى أساس 5278 لعام 2005 لأمر محكمة الاستئناف المدنية بدمشق من المصرف العقاري بعد اكتساب الحكم الدرجة القطعية وتصديق باقي الفقرات... وقد طعن وكيل المدعى عليها المدعية بالتقابل بالقرار الاستئنافي لأسباب الواردة في لائحة الطعن طالباً نقضه

حيث إنه قد تبين من الثابت في أوراق الدعوى أن المدعي يطلب من خلال الدعوى إلزام المدعى عليها بفراغ الشقة المذكورة على اسمه والمدعى عليها طلبت فسخ عقد البيع وتسليمها الشقة خالية من الشواغل مع التعويض عن الضرر المادي والمعنوي.

وحيث إنه ثابت من خلال الأدلة أن الطرفين أخلا بالتزاماتهما المتفق عليها في عقد البيع.
وحيث إن المدعي قد نفذ الالتزام المترتب عليه وأودع المبلغ في صندوق المحكمة وقد استقر الاجتهاد على أن المشتري يستطيع توقي الفسخ في كل الظروف إذا عجل الثمن ولو كان أمام محكمة الاستئناف نقض سوري قرار 1986 أساس 186 تاريخ 1979 /11/26.

وحيث إن المحكمة يحق لها إعطاء المشتري المتأخر في دفع الثمن ميعاد للوفاء بدلاً من الحكم بالفسخ وهذه من الرخص التي أطلق عليها المشرع فيها لقاضي الموضوع الخيار في الأخذ بأحد وجهي الحكم في القانون حسبما يراه هو في ظروف كل دعوى بغير معقب عليه نقض سوري رقم 26/363 تاريخ 1976/1/19.

وحيث إن طلب التعويض له مؤيد قانوني طالما أن الإخلال في الالتزام وقع من المدعى عليه بالتقابل مؤمن... وحيث إن المدعى عليه المذكور مؤمن ... لم يسدد بقية الثمن في الموعد المحدد بالعقد والمحكمة لم تلفت لطلب التعويض مما يوجب نقض القرار لجهة التعويض.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار وإعادة بدل التأمين.

735

القضية : 1382 أساس لعام 2007

قرار 1438 : لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : عقار - مالك - أصل الحق - منع الشاغل من معارضة المالك.

يحق لمالك العقار إقامة الدعوى بأصل الحق لمنع معارضة الشاغل له في تسليمه واستعماله.

في أسباب الطعن:

- 1- إن الطاعن يشغل العقار المعد على الاستثمار التجاري منذ حوالي خمس وعشرون عاماً بشكل هادئ وعلمي ومستمر خلفاً للمستأجر السابق بشير...
 - 2- إن طلب نزع اليد عن العقار من اختصاص محكمة الصلح سنداً للمادة 64 أصول.
 - 3- إن قيام الطاعن بتثبيت العلاقة الإيجارية مع الجهة المطعون ضدها أمام محكمة الصلح المدنية يوجب وقف الخصومة في الدعوى الاستئنافية موضوع القرار المطعون فيه واستئجار النظر فيها لحين البت في الأساس بتلك الدعوى.
 - 4- إن العلاقة الإيجارية ثابتة بين سلف المالك الواهب وبين سلف الطاعن من خلال الإيصالات والحوالات الرسمية والبطاقات البريدية وإشعارات الوصول المبرزة صورة عنها بتاريخ ثابت قديم.
 - 5- إن قواعد الإثبات ليست من النظام العام ويجوز للطاعن المستأجر إثبات الإشغال واستمرا العلاقة الإيجارية بالبينة الشخصية.
- في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تهدف إلى نزع يد المدعى عليه عن العقار الموصوف بالمحضر 7/37 منطقة عقارية ثالثة بحلب وإلزامه بتسليمه خالياً من الشواغل والشاغلين.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت للجهة المدعية وفق دعواها وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم الابتدائي وقد طعنن الجهة المدعى عليها بالقرار الاستئنافي طالبة نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن.

حيث إن العقار موضوع الدعوى تعود ملكيته قديماً بالسجل العقاري للجهة المدعية.

وحيث إن عبارة نزع اليد عن العقار هي تعبير يشمل دعوى منع المعارضة التي تقوم على أساس الملكية وتسليم العقار إلى مالكه تبعاً لثبوت ملكيته وعدم ثبوت استغلاله واستعماله والتصرف فيه وليس للغير إشغاله بدون سبب قانوني مشروع.

وحيث إنه يحق لمالك العقار إقامة الدعوى بأصل الحق لمنع معارضة الشاغل له في تسليمه واستعماله.

وحيث إن المدعى عليه لم يستطع إثبات مشروعية إشغاله للعقار موضوع الدعوى وإن التذرع بوجود علاقة إيجارية لا يعتد به الطعن لا تنال من القرار الطعين ويتعين ردها.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-رفض الطعن موضوعاً.

736

القضية 1395 : أساس لعام 2007

قرار : 1440 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : عقار - تصحيح النوع الشرعي.

تصحيح النوع الشرعي للعقار من أميري إلى ملك يستدعي إثبات دخوله ضمن المناطق المبنية المحددة إدارياً. في أسباب الطعن:

- 1 الاجتهاد القضائي مستقر على أن تصحيح النوع الشرعي للعقار من أميري إلى ملك يستدعي إثبات دخول العقار الأماكن المعمورة أو المبنية والخصم لم يثبت دخول العقار تلك الأماكن.

- 2 القرار مخالف للقانون ولعدم إدخال كافة الورثة في الدعوى. في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تهدف إلى تصحيح النوع الشرعي للعقار رقم 4051 من المنطقة العقارية خامسة بحلب وجعله ملك بدلاً من أميري.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت للجهة المدعية وفق دعواها وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي وقد طعنتم الجهة المدعى عليها بالقرار الاستئنافي طالبة نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن.

حيث إن كتاب مجلس مدينة حلب رقم 1620/1 تاريخ 2006/2/1 لا يشير إلى أن العقار واقع ضمن المناطق المعمورة المبنية.

وحيث إن الاجتهاد استقر على أن تصحيح النوع الشرعي للعقار من أميري إلى ملك يستدعي إثبات دخوله ضمن المناطق المبنية المحددة إدارياً.

وحيث إن المحكمة قد أصدرت قرارها الطعين قبل التثبت فيما إذا كان العقار يقع داخل مناطق الأماكن المبنية المحددة إدارياً وفق أحكام المادة 86 مدني مما يجعل القرار سابقاً لأوانه وأنه يتعين نقضه.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار المطعون فيه.

737

القضية : 102 أساس لعام 2007

قرار : 1443 لعام 2007

تاريخ : 11/6/2007

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : أصول – حكم – مشتملاته.

يجب أن يتضمن الحكم خلاصة عما قدمه الأطراف من طلبات وما استندوا إليه من الأدلة القانونية، وأن يكون مشتملاً على الأسباب التي بني عليها ، والرد على جميع الدفوع التي أثارها الخصوم تحت طائلة تعرض الحكم للطعن.

في أسباب الطعن:

- 1 القرار المطعون فيه مخالف للقانون ومبني على خطأ في تفسيره وذلك سنداً للفقرة ب ، هـ من المادة 250 من قانون أصول المحاكمات فيما يتعلق بأخذ المحكمة بدفع المطعون ضدهم بسبق طرح النزاع على القضاء

وقد قضى فيه بقرار قطعي.

- 2- لقد أوجبت المادة 90 بيانات توفر شروط للأخذ بالأحكام التي حازت الدرجة القطعية إلا أنه لا يجوز للمحكمة أن تأخذ بهذه القرينة من تلقاء نفسها أي يجب أن تثار من قبل أحد أطراف النزاع.
- 3- لقد تمسك بهذه القرينة موكلو الأستاذ سليمان ... بينما بقية المدعى عليهم الآخرين قد أقرروا بصحة الدعوى إقراراً قضائياً أمام المحكمة وبالتالي لا يشملهم الأخذ بتلك القرينة وليس بعد الإقرار القضائي من حجة ويجب على المحكمة أن تأخذ به.
- 4- إن المادة 90 بيانات فقرة 1/ تستند إلى ثلاث معطيات وهي المحل والسبب والأطراف وإن السند الذي تستند إليه دعوى المدعي هو التواطؤ وقصد الإضرار وهو الباعث على إقامتها.
- 5- إن سبب إقامة الدعوى موضوع الحكم القضائي القطعي هو سند البيع من المورث لأولاده الذكور والذي ثبتت صحته بالدعوى السابقة لكن المحكمة لم تأخذ به وهذا يعرض قرار المحكمة للنقض نظراً لعدم توفر صحته بالدعوى السابقة لكن المحكمة لم تأخذ به وهذا يعرض قرار المحكمة للنقض نظراً لعدم توفر الشروط والأركان المنصوص عنها في المادة 90.
- 6- في بطلان تمثيل الأستاذ سليمان ... لكل من زينب ... ورفاقها بسبب كون الوكالة خاصة وقد سقطت بالتقادم لمرور أكثر من 19 سنة عليها حيث إنها نظمت بتاريخ 1984/10/10 وجددت بتاريخ 2003/6/19

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي الطاعن قائمة ابتداء على المطالبة بتثبيت شراءه لحصة سهمية قدرها 800 سهم من العقارات موضوع الدعوى وفسخ تسجيل 100 سهم من اسم المدعى عليه وفسخ تسجيل 300 سهم من اسم المدعى عليه عيسى ... من الحصة التي دخلت إليهما زيادة عما باعهما المورث عيسى ... وهي 800 سهم. وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد دعوى الجهة المدعية شكلاً لسبق الفصل بها بقرار مبرم وأيدتها فيما خلصت إليه المحكمة مصدرة القرار. ولعدم قناعة المدعي بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه. وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه يجب أن يتضمن الحكم خلاصة عما قدمه الأطراف من طلبات ودفع ما استندوا إليه من الأدلة والحجج القانونية وأسباب الحكم ومنطوقه وأن يكون مشتملاً على الأسباب التي بني عليها والرد على جميع الدفع التي أثارها الخصوم تحت طائلة الطعن بها. وحيث إن القرار المطعون فيه لم يورد ملخصاً عن واقعة الدعوى ولا عن الأدلة القائمة عليها ولم يتضمن خلاصة عن أقوال الطرفين ودفعهم وخاصة طلبات ودفع الجهة الطاعنة لحجة القرينة المستفادة من أحكام المادة 90 بيانات التي تمسك بها بعض المدعى عليهم بينما بقية المدعى عليهم قد أقرروا بصحة الدعوى إقراراً قضائياً إضافة للدفع الأخرى إذا كان يتوجب على المحكمة مناقشة الدعوى بشكل أكثر توسعاً وشمولاً مما يعرض قرارها للنقض وهذا يتيح للجهة الطاعنة إثارة دفعها مجدداً أمام محكمة الموضوع. لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار المطعون فيه وإعادة التأمين.

738

القضية : 921 أساس لعام 2007

قرار : 1446 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/17

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، زياد البيروتى.

المبدأ : أصول – عدم أخذ المتقاضين على غفلة.

- لا يجوز أن يؤخذ المتقاضون على غفلة ومواقف غامضة.

– 2 الخصوم ليسوا مكلفين بتبليغ الشهود أو إحضارهم وإنما ذلك من مهام المحكمة.
في أسباب الطعن:

– 1 من الرجوع إلى ملف الدعوى وإجراءات المحاكمة نجد أن القرار المطعون فيه لم يحتوي على الأسباب التي دعت محكمة ثاني درجة لإصدار قرارها التي لم تقم بتأسيسه على أي أساس قانوني والمحكمة لم ترد على دفوعنا التي أوردناها في لائحة الاستئناف ومنها طلب الاستماع لشهادة الشهود.

– 2 المحكمة مصدرة القرار أصدرت قراراً إعدادياً بدعوة الطرفين للاستجواب إلا أننا لم نستطع الاتصال بالموكلة فما كان على المحكمة إلا أن تجاهلت دعوة الشاهد.

– 3 لا يوجد نص في القانون يوجب على طالب الإثبات إحضار شهوده بنفسه خاصة أنه ليس لديه الوسيلة لإلزام الشاهد بالحضور.

– 4 أخطأت المحكمة في اعتمادها في القرار المطعون فيه أن الموكلة لم تحضر الاستجواب وغاب عن المحكمة أن الموكلة تقدمت بمعذرة عن الحضور بسبب المرض الذي يعتبر عذر عن الحضور.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن منع المدعى عليه من معارضته المدعية في ملكيتها للأشياء المنزلية التالية : درسوار حجم كبير دون محتوياته وجهاز كمبيوتر ماركة صخر + أرجوحة أطفال + سيارة أطفال + خزانة حديد ثلاث أبواب + لحف حرامين قياس كبير + تلفزيون ماركة سوني ... ورد الدعوى لجهة باقي الطلبات لعدم الثبوت.

ولعدم قناعة المدعية بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه.

وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بجلسة 2002 /3/28 أن المحكمة مصدرة القرار قد أجازت المدعية لسماع أقوال الشاهد عرفت ... واستمهل وكيل الجهة المدعية لتبليغ الشاهد ثم تقرر التأكيد على دعوته لأكثر من مرة و بجلسة 2004/8/30 قال وكيل المدعية نطلب الإصرار على سماع شاهدنا ومستعدون لإحضاره.

وحيث إنه و بجلسة 15/12/2004 تقرر دعوة الطرفين للاستجواب حول وقائع الدعوى واستمهل الطرفان للاستجواب و بجلسة 2005/2/22 تقرر إمهالهما نهائياً و بجلسة 2005/5/10 حضر المدعى عليه محمد ... في حين حضرت وكالة المدعية وأفادت بأن موكلتها مريضة وتطلب تأجيل الاستجواب.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه لا يجوز أن يؤخذ المتقاضون على غفلة ومواقف غامضة.

وحيث إنه ليس من مهام الخصوم تبليغ الشهود أو إحضارهم وإنما من مهام المحكمة وبالتالي كان يتوجب على المحكمة إبلاغ الشاهد بعد تكليف الجهة المدعية لبيان عنوانه وإسلاف الطابع كذلك كان يتوجب عليها التثبيت من واقعة المرض الذي تذرعت به المدعية لعدم حضورها جلسة الاستجواب أو تبليغها عن طريق المحكمة أيضاً بعد بيان عنوانها مما يصم القرار المطعون فيه بالقصور وعدم البيان ويتعين نقضه وهذا يتيح للجهة الطاعنة إثارة دفوعها مجدداً أمام محكمة الموضوع.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- قبول الطعن موضوعاً ونقض القرار.

739

القضية : 1258 أساس لعام 2007

قرار : 1447 لعام 2007

تاريخ 17/6/2007 :

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، زياد البيروتي.

المبدأ : عقار – تملك بالالتصاق – حسن النية.

من شرائط التملك بالالتصاق أن يكون الباني أو الغارس حسن النية وأن يعتقد أن ذلك يحدث في ملكه.

في أسباب الطعن:

1 - لقد تبين من خلال الكشف الجاري من قبل محكمة الصلح بحماة أن البناء قديم وعمره الزمني أكثر من خمسة عشر عاماً بمعنى أنه قد بني قبل عام 1981 أي قبل تملك المطعون ضدها للأرض الجاري بتاريخ 1983/12/5.

2 - لقد أوضحنا لمحكمة الدرجة الثانية أن المدعو سعد ... هو عم الموكل وقد طلبنا دعوى الشهود لإثبات أن مالك العقار السابق المدعو سعد ... قد سمح لابن أخيه الموكل بالبناء وغرس الأشجار على قسم من العقار والمحكمة لم تستجب لطلبنا.

3 - لقد عرضت محكمة الدرجة الثانية على طرفي الدعوى المصالحة وأنا قبلنا المصالحة وطلبنا من الجهة المدعية بيان مطالبها إلا أن الأخيرة لم توضح شيئاً.
في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن إلزام المدعى عليه عزيز ... بمنع معارضة المدعية بملكيته بالمساحة التي يضع يده عليها من العقار رقم 1095 منطقة ترمين العقارية وإلزامه بتسليمها لها خالية من الشواغل ورد الادعاء بالتقابل المقدم من المدعى عليه لافتقاره لمستندة قانوني.

ولعدم قناعة المدعى عليه بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه.
وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه من شرائط التملك بالالتصاق أن يكون الباني أو الغارس حسن النية وكذلك يشترط لتوافر حسن النية في مجال تطبيق المادة 889 مدني التعلق بالتملك بالالتصاق أن يعتقد الباني أو الغارس أنه يحدث ذلك في ملكه.

وحيث إن المدعى عليه الطاعن لم يثبت حسن النية وإن سكوت المدعية لا يمنحه الحق في التملك بالالتصاق.
وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد عللت لأسباب صدور قرارها التعليل السائب والمقبول فجاء قرارها محمولاً على أسبابه ولا تنال منه أسباب الطعن.
لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

740

القضية : 1319 أساس لعام 2007

قرار : 1452 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/17

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتى.

المبدأ : أصول - نقض - عدم إبراز وثائق جديدة.

لا يجوز إبراز وثائق جديدة أمام محكمة النقض لأنها محكمة قانون.

في أسباب الطعن:

1 - طلب المدعي الطاعن إثبات شراءه وذلك بإثبات الشراكة التي كانت قائمة بين المطعون ضده الأول ومؤثر المطعون ضدهم الآخرين وهذا الطلب له ما يؤيده لأن الشراء تم على أساسه وفجأة حسمت الدعوى لأسباب لا نعرفها.

2 - طلبنا من محكمة الاستئناف إجازتنا لإثبات الشراكة والدعوى وبسط الأدلة للوصول إلى الحقيقة على اعتبار أن مؤثر المطعون ضدهم من فئة التجار وهناك شراكة عقارية فيما بينهم إلا أن المحكمة أهدرت ذلك بدون وجه حق.

3 - إننا نبرز لمقام المحكمة صدور مصدقة عن عقد الشراكة الموقع بين طرفي الدعوى والذي عثر عليه في صندوق محكمة البداية المدنية بحلب محفوظاً برقم ... بإحدى القضايا المنظورة أمام محاكم حلب سابقاً.
إن أعمال أثر حجية الأحكام لا يمكن تطبيقه على هذه الدعوى وإن محكمة الاستئناف أخطأت بخطأ وصل إلى

مرحلة الخطأ المهني الجسيم وأهملت القرار الناقض.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي الطاعن إبراهيم ... قائمة ابتداء على المطالبة بنقل نصف ملكية المدعى عليها ارمنوهي ... من العقارين 735 و 163 منطقة عقارية خان العسل إلى اسم المدعي تبعاً لشرائها من المدعى عليه الأول والذي يملكها شراكة مع المدعى عليها وإلى فسخ تسجيل العقارات الموصوفة بالمحاضر 733 و 734 و 196 و 159 منطقة عقارية خان العسل بموجب العقدين رقم 1152 تاريخ 197/6/19 و 1542 تاريخ 17/8/1997 من اسم ورثة الجهة المدعى عليها الثاني والثالثة...

وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد دعوى المدعين وأيدتها فيما خلصت إليه محكمة الاستئناف. ولعدم قناعة المدعي بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالباً نقضه.

وحيث إنه سبق لهذه المحكمة ومن غير هيأتها الحالية أن أصدرت قرارها الناقض رقم 181/139 تاريخ 2006/2/6 والذي بموجبه نقض القرار الاستئنافي الأول وتعليل مفاده كان يتوجب على المحكمة الرد على الدفوع وأن تعلل حكمها التعليل السليم ومناقشة الدفوع ومن ثم تقول كلمتها بالدعوى. (...)

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار وبعد تجديد الإضبارة لديها استثبتت وبما له أصل في أوراق الدعوى أن المدعي الطاعن هو خلف خاص للمدعى عليه أحمد ... والذي لم يثبت وجود ملكية له لأية حصة في العقارات موضوع الدعوى كما لم يثبت ملكيته لأي حصة بموجب أحكام قضائية قطعية والتي تسري على الخلف الخاص وهو المدعي في هذه الدعوى ... إضافة أنه لا يجوز الإثبات بالشهادة في العلاقات التعاقدية فيما يتجاوز نصاب الشهادة.

وحيث إنه لا يوجد أية وثيقة مبرزة مع لائحة الطعن كما أشار إلى ذلك الطاعن في لائحة الطعن وإن وجدت لا قيمة لها لأنه لا يجوز إبراز وثائق جديدة أمام هذه المحكمة لأنها محكمة قانون.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد عالجت الدعوى بشكل يتفق مع القانون والأصول وعلى ضوء توجيهات الحكم الناقض وبالتالي فإن الأسباب المثارة في لائحة الطعن لا تنال من سلامة القرار. لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

741

القضية : 1352 أساس لعام 2007

قرار : 1455 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/17

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتى.

المبدأ : بينات - استجواب - محكمة الموضوع.

تقرير الاستجواب من إطلاقات محكمة الموضوع.

في أسباب الطعن:

1- محكمة الاستئناف الغرفة الأولى وقبل انتقال الإضبارة إلى الغرفة الثانية اتخذت قراراً إعدادياً يتضمن إجازتنا الإثبات بالشهادة بأن الوكالات المنظمة من قبل الطاعنة إلى المطعون ضده هي لفلاحة واستثمار الأرض وليست للبيع وقد استمعت الغرفة الأولى لهم وأكدوا أن الوكالات هي لفلاحة الأرض وليست للبيع.

2- صرفت الجهة المطعون ضدها النظر عن الشاهد محمد ... دون سبب وجيه ونحن تمسكنا بطلب دعوته للشهادة.

3- وعلى فرض أن أقوال شهود الجهة المطعون ضدها صحيحة بأن الوكالات نظمت للبيع وليس للفلاحة فإن أركان البيع من رضا الطرفين وتحديد البيع ودفع الثمن ... فالطاعنة لم تقبض قرشاً واحداً من المطعون ضده ثمناً للأرض وإن فقدان الثمن في عقد البيع ينفي سبب التزام البائع ويبطل العقد.

4 – المحكمة لم تعالج ما أثارناه حول ممارسة المطعون ضده الغش والكذب والتدليس للإيقاع بجذته وتوقيعها على الوكالات المبرزة بالإضبارة.

5 – طلبنا من محكمة أول درجة ومن المحكمة مصدرة القرار وبعد سماع الشهود واستجواب أطراف الدعوى للتأكد من الموضوع وقد حددنا نقاط الاستجواب ... وإن المشرع اعتبر الاستجواب أحد وسائل الإثبات والنقاط التي أثارناها هامة لإثبات الغش والتدليس والكذب.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية الطاعنة قائمة ابتداء على المطالبة بفسخ سند تمليك المدعى عليه المطعون ضده صالح ... من العقارات 40 – 102-1108 منطقة عقارية دير الزور عثمانية – خامسة وإعادة تسجيل 158 و 356 سهماً من كل منها على اسمها تأسيساً على أنه قام بنقل ملكيتها على اسمه مستخدماً الحيل والغش والتدليس وإن وكالتها له كانت لإدارة شؤونها واستثمار الأرض وليس لنقل الملكية.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد الدعوى لعدم الثبوت وأيدتها فيما خلصت إليه المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه.

ولعدم قناعة المدعي بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه.

وحيث إنه سبق لهذه المحكمة ومن غير هيأتها الحالية أن أصدرت قرارها الناقض رقم 1450/1365 تاريخ 2004/8/16 والذي بموجبه تم نقض القرار الاستئنافي الأول وتعليل مفاده أنه عند قيام ... الأدبي يجوز إثبات ما يخالف الدليل الكتابي بالشهادة وكانت الطاعنة قد سمت شهودها في لائحة استئنافها المؤرخة في 2003/8/17 وهما سليمان ... ومحمد ... وكلاهما من دير الزور ولم ترد المحكمة على طلب دعوتهم وعللت ذلك بما يخالف أحكام القانون مما تكون قد جانببت الصواب فيما قضت به...

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد اتبعت القرار الناقض وعملت بمقتضاه واستمعت لأقوال الشهود. حيث استثبتت من خلال أقوالهم أن شهود المدعى عليه جادة وموافقة لواقع الأدلة الكتابية وهي الوكالات المنظمة من المدعية الطاعنة للمدعى عليه المطعون ضده وخاصة سند التوكيل ال

القضية : 1295 أساس لعام 2007

قرار : 1402 لعام 2007

تاريخ : 11/6/2007

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : أصول- طعن - حكم مبرم.

وقوع الطعن على حكم مبرم يستوجب الرفض.

في أسباب الطعن:

وتتلخص بأن القرار المطعون فيه خالف القانون.

وإن العلاقة بين طرفي الدعوى علاقة مبادلة.

وطلبت توحيد هذه الدعوى مع الدعوى المنظورة أمام محكمة البداية برقم 150 لعام 2006.

في القضاء:

من حيث إن القرار المطعون فيه قد قضى برد الاستئناف شكلاً لتقديمه خارج المدة القانونية.

وكان ذلك يفيد اكتساب الحكم البدائي الدرجة القطعية.

ومن حيث إن الطعن أضحى حرياً بالرفض لوقوعه على حكم مبرم مما يتعين رفضه لعدم قيامه على سبب

قانوني صحيح.

لذلك تقرر بالإجماع:

-رفض الطعن.

726

القضية : 1337 أساس لعام 2007

قرار : 1405 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : دعوى - وحدة السبب - تعدد المدعين.

وحدة السبب لا تكفي لقبول دعوى واحدة من مدعين متعددين استناداً إلى عقود مختلفة.

في أسباب الطعن:

1- العلاقة بين طرفي الدعوى علاقة بيع وتم دفع الثمن والاعتراض لا يقوم على سند صحيح.

2- رد الدعوى بتعليل يقوم بأنه كان على أصحاب المقاسم بتقديم كل واحد منهم دعوى مستقلة مخالف للقانون.

في القضاء:

من حيث إنه قد سبق لهذه المحكمة أن نظرت في هذه القضية.

وقررت نقض القرار المطعون فيه بتعليل يقوم على أن المحكمة لم تبحث موضوع صحة الخصومة وبيان

الرابطات السببية بين الجهة المدعية ليكون لهم الحق في إقامة دعوى واحدة.

ومن حيث إن المحكمة المطعون بقرارها قد اتبعت القرار الناقض وبيّنت أن الدعوى رفعت من ثلاثة أشخاص

لا يوجد بينهم أية رابطة قانونية على اعتبار أن لكل واحد منهم قد خصص بقسم يختلف عن القسم الآخر ويعتبر

مستقل وإن الاجتهاد القضائي قد استقر على أن وحدة السبب القانوني لا يكفي لقبول دعوى واحدة من مدعين

متعددين استناداً إلى عقود مختلفة.

وكان ما ذكر يحقق سلامة الحكم الطعين.

لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن.

727

القضية : 1403 أساس لعام 2007

قرار : 1411 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : تقادم - وضع اليد - عدم سريانه.

لا يسري التقادم في حال ثبوت وضع اليد على المبيع باعتباره أن ذلك يشكل رهناً حيازياً.

في أسباب الطعن:

1- وتتلخص بأن المحكمة أخطأت عندما اعتبرت الدعوى ساقطة بالتقادم الطويل في حين أن ثوابت الدعوى

تفيد بأنه يضع يده على المبيع من تاريخ الشراء مما يجعل ذلك بمثابة قطع التقادم.

أسباب الطعن التبعي:

1- وتتلخص بأن الطعن ينصب على القرار رقم 564 تاريخ 2002/12/19 في حين أن هذا الرقم هو رقم

أساس الدعوى وليس القرار الصادر فيها.

2- وأن الدعوى مشمولة بأحكام التقادم.

فعن مجمل ما ذكر:

من حيث إن الدعوى تقوم على تثبيت عقد البيع.

ومن حيث إنه كان على المحكمة البحث بصحة هذا العقد.
ومن حيث إن التقادم لا يسري في حق الطاعن في حال ثبوت وضع يده على البيع على اعتبار أن ذلك يشكل بمثابة رهن حيازي وكان ما ذكر يستوجب نقض القرار.
لذلك تقرر بالإجماع:
-نقض القرار المطعون فيه.

728

القضية : 1093 أساس لعام 2007

قرار : 1414 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : بينات - مانع أدبي - تفريق بين الزوجين.

التفريق اللاحق للحياة الزوجية لا يؤثر على المانع الأدبي بين الزوجين خلال حياتهما الزوجية.
في أسباب الطعن:

- 1 لا يجوز للمحكمة أن تدعو شاهدي السند لإثبات عكس السند.

- 2 يجب على المحكمة أن تعلق أسباب الأخذ بأقوال الشهود.

- 3 أكد الشاهد أحمد ... أنه قام بتنظيم عقد البيع بين الطاعن وبين المطعون ضدها فطيم ... بحضور والدها ولم يكن الطاعن موجود أثناء تنظيم السند والمحكمة اعتبرت عدم وجود الطاعن عند تحرير السند سبباً مقنعاً لها بأن البيع ليس له.

- 4 إن المدعى عليه المطعون ضده أحمد ... متوفى بتاريخ 2/1/2002.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية فريدة ... تهدف إلى تثبيت شرائها لمساحة 200 م² أو ما يعادلها من أسهم من العقار رقم 2921 سراقب مع البناء المشيد عليها تأسيساً على أنها اشترت المساحة المذكورة من المدعى عليها فطيم ... والتي آلت إليها شراء من صالح وأحمد ولدي سعيد ... وطلبت المدعية إدخال الطاعن نصر ... مطلقاً للحكم بمواجهته كون الشراء تم باسمه لمصلحة المدعية لاعتبارات اجتماعية ودفع الثمن من مالها الخاص. وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت وفق الادعاء وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم الابتدائي وقد طعن المدعى عليه المدخل نصر ... بالقرار الاستئنافي طالباً نقضه للأسباب الواردة في لائحة الطعن. حيث إن المانع الأدبي متوفر في الدعوى لقيام الزوجية بين الطاعن والمدعى بتاريخ تنظيم العقد وإن التفريق اللاحق للحياة الزوجية لا يؤثر على المانع الأدبي بين الزوجين خلال حياتهما الزوجية حسبما استقر عليه الاجتهاد.

وحيث إن المحكمة مصدرية القرار الطعين قد أقامت قضاءها فيما قضت به على أقوال شهود المدعية التي جاءت منسجمة مع بعضها وعللت بتعليل سائغ ومقبول أسباب أخذها بأقوال شهود المدعية وعدم التفاتها إلى شهود العكس.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن الأخذ بشهادات الشهود العكس دون البعض الآخر من الأمور الموضوعية التي تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها في ذلك طالما أن قناعتها مستمدة من أمور سائغة لها أصل في أوراق الدعوى.

وحيث إن تقدير الأدلة ووزنها ومدى الانتفاع بها هو من مطلق صلاحية المحكمة ولا معقب عليها من محكمة النقض ما دام الاستدلال الذي أقامت عليها قضائها مستمد مما له أصل في أوراق الدعوى.

وحيث إن المحكمة مصدرية القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وناقشت الدفوع المثارة المناقشة

القانونية السليمة فجاء قرارها محمولاً على دعائم كافية لحمله ولها أصلها في أوراق الدعوى مما يتعين رد الأسباب المثارة في لائحة الطعن لخلوها من عوامل النقض.

لذلك تقرر بالإجماع:

- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

729

القضية : 1147 أساس لعام 2007

قرار : 1418 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : بينات - شهادات - الأخذ ببعضها - محكمة الموضوع.

الأخذ ببعض شهادات الشهود وطرح بعضها من الأمور التي تستقل بها محكمة الموضوع.

في أسباب الطعن:

- 1 خالف القرار المطعون فيه نص المادة 204 من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء خالياً من أسبابه ولم يرد على جميع الدفوع المثارة واعتمدت المحكمة إلى أقوال الشهود المستمع إليهم أمام محكمة الدرجة الأولى.

- 2 أفاد الشاهد فوزي ... أنه اشترى الأرض من المدعو عواد ... وأنه لا يعرف مصير الأرض بعد ذلك وعللت المحكمة مصدرة القرار أن شهادته متطابقة مع أقوال الشهود والحقيقة أن شهادة الشاهد فوزي لا تعني مطلقاً ولا بأي شكل من الأشكال أن الذي أرجع النقود له سليمان مؤثر الجهة المطعون ضدها.

- 3 إن عقد الاتفاق وإبراء الذمة المبرز من قبل الجهة المطعون ضدها ليس له أي قوة ثبوتية تفيد أن مؤثر الجهة المطعون ضدها كان قد اشترى العقار موضوع الدعوى.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي عواد ... تهدف إلى إلزام الجهة المدعى عليها بتسليم الجزء المغتصب من عقارها رقم 554 من المنطقة العقارية جاوي ذبيان بعد إجراء الكشف والخبرة على العقار المذكور.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت برد الدعوى لعدم الثبوت وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي وقد طعن المدعي بالقرار الاستئنافي طالباً نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن.

وحيث إن الجهة المدعى عليها قد أنكرت صحة الدعوى بسبب صحيح ومشروع بطريق الشراء عن طريق مؤثرها سليمان.

وحيث إن صك الاتفاق وإبراء الذمة المبرز المذيل ببصمة المدعي يجيز للجهة المدعى عليها الإثبات بالشهادة بحسبان أنه بعد مبدأ ثبوت بالكتابة نصت عليه المادة 56 من قانون البينات.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار الطعين قد استمعت إلى شهود الجهة المدعى عليها وتوصلت إلى قناعة بعدم أحقية الجهة المدعية في دعواها وجاءت أقوال الشهود منسجمة مع بعضها البعض وقد عللت المحكمة بتعليل سائغ ومقبول أسباب أخذها بأقوال شهود الجهة المدعى عليها وناقشت الدفوع المثارة.

وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن الأخذ بشهادات الشهود وطرح بعضها دون البعض الآخر من الأمور التي تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها في ذلك طالما أن قناعتها مستندة من أمور سائغة لها أصل في أوراق الدعوى.

وحيث إن تقدير الأدلة ووزنها ومدى الاقتناع بها هو من مطلق صلاحية المحكمة ولا معقب لمحكمة النقض عليها بشأن ذلك.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد أحاطت بواقعة الدعوى وأوردت أدلتها وناقشت الدفوع المثارة فجاء قرارها محمولاً على دعائم كافية لحمله ولها أصلها في أوراق الدعوى مما يتعين رد الأسباب المثارة في لائحة الطعن والتي لا تغدو سوى مجادلة عقيمة فيما خلصت إليه المحكمة الأمر الذي يستدعي رفض الطعن لخلوه من

عوامل النقص.
لذلك تقرر بالإجماع:
- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

730

القضية : 1184 أساس لعام 2007

قرار : 1420 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : بينات - عقد - شهود - إزالة الغموض.

سماع شهود العقد يكون لإزالة اللبس والغموض.

في أسباب الطعن:

- 1 المحكمة لم تتبع القرار الناقض وخالفت اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض.
 - 2 اعتمدت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه على العقد ولم تتطرق لسماع أقوال شهود العقد المستمع إليهم أمام محكمة الدرجة الأولى لتوضيح إدارة المتعاقدين وإزالة اللبس والغموض الحاصل بالعقد.
 - 3 القرار الناقض ناقش في متنته صحة قرار محكمة الدرجة الأولى بسماعها شهود العقد حيث اعتبرت ذلك الأمر يعود لمطلق صلاحية قاضي الأساس بينما محكمة الاستئناف أصرت على قرارها المطعون فيه ولكن بطريقة مغايرة ولم تثرها الجهة المستأنفة في استئنافها.
- في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية تهدف إلى طلب فسخ العقد الجاري بينها وبين المدعى عليهم المؤرخ في 1999/9/1 المتضمن شراء المدعية للعقار رقم 818 من منطقة نوى العقارية 21/11 تأسيساً على أن المدعية لم تستطع تأمين المتبقي من ثمن العقار وأنه يحق لها الانسحاب من العقد خلال مدة شهر من تاريخ تنظيمه. وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت بفسخ عقد البيع الجاري بين المدعية الشارية عائشة ... والمدعى عليهما محمد ... وجاد ... المؤرخ في 1999/9/1 المنصب على حصة المدعى عليهما من العقار رقم 818 من منطقة نوى العقارية 11/21 لاستحالة التنفيذ وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل العقد وإلزام المدعى عليهما بدفع مبلغ خمسين ألف ليرة للمدعية عائشة ... وهو الجزء المدفوع من ثمن العقار ... وإن محكمة الاستئناف قررت من حيث النتيجة بفسخ القرار المستأنف والحكم بفسخ العقد المؤرخ في 1999/9/1 موضوع الدعوى ورد الدعوى لجهة باق الطلبات ... وقد طعنت المدعية بالقرار الاستئنافي طالبة نقضه للأسباب الواردة في لائحة الطعن.

وحيث إنه سبق لهذه المحكمة ومن غير هيأتها الحالية أن أصدرت قرارها الناقض 2829/2855 تاريخ 2003/10/5 والذي بموجبه نقضت القرار الاستئنافي السابق وبتعليق مفاده أن محكمة الدرجة الأولى استمعت إلى شاهدي العقد وهذا الأمر يعود لمطلق صلاحية قاضي الأساس وهو بالتأكيد لا يستدعي سماع البيئة المعاكسة ولا يعني قلب قواعد الإثبات ولا خروجاً عن المبادئ التي كرسها النص والفقه والاجتهاد وإن سماع شهود العقد يكون لإزالة اللبس والغموض.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد اتبعت توجيهات الحكم الناقض لجهة فسخ العقد المؤرخ في 1999/9/1 إنما وقعت في تناقض عندما أشارت في قرارها إلى إعادة الطرفين للحالة التي كانا عليها قبل العقد ولم تلزم الجهة المطعون ضدها بإعادة مبلغ خمسين ألف ليرة سورية وهو المبلغ المدفوع من أصل الثمن وورد في البند الثاني من شروط عقد البيع المبرز.

حيث إن القرار الصادر عن محكمة الدرجة الأولى قد جاء سليماً فيما انتهى إليه و اعتمد على ما ورد في عقد البيع المبرز وأقوال شاهدي العقد المستمع إلى أقوالهما على سبيل الاستيضاح.

وحيث إنه كان على الاستئناف أن تعمل على فسخ العقد وإعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانت عليها قبل التعاقد.

وحيث إن هذه الدعوى ترى للمرة الثانية أمام محكمة النقض فهي محكمة موضوع.
لذلك تقرر بالإجماع:

- 1 نقض القرار المطعون فيه والحكم.....
- 2 قبول الاستئناف شكلاً ورده موضوعاً وتصديق الحكم الابتدائي رقم 24/36 تاريخ 2002 / 3 / 18.

731

القضية : 1287 أساس لعام 2007

قرار : 1424 لعام 2007

تاريخ 11/6/2007 :

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : عقد - تصرف - مؤثر - خلف عام.

ما يجريه المؤثر حال حياته يلزم الورثة إذا كان التصرف صحيحاً باعتبارهم خلفاً عاماً.
في أسباب الطعن:

- 1 القرار خالف الأصول والقانون عندما اعتبر البيع منجز والبيع المنجز هو البيع الذي توافرت أركانه.
 - 2 إن البيع فاقد أحد أركانه الأساسية والجوهرية وهو الثمن الذي لا بد للمحكمة من إثبات توافره.
 - 3 المحكمة استبعدت أقوال الشهود وجزمت بأنه لا يجوز الإثبات بالشهادة.
 - 4 نذرت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بأن البيع قد تم قبل ست سنوات من وفاة المؤثر متجاهلة أن التسجيل في السجل العقاري لا يحول دون إعادة الحال إلى ما كانت عليه إذا ما تبين أن هذا التسجيل قد تم استناداً إلى عقد بيع لم تتحقق أركانه.
- في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تهدف إلى المطالبة بفسخ عقد البيع الجاري بين المدعى عليه ومؤثر الجهة المدعية بالعقد رقم 3902 تاريخ 18/2/1980 والمنظم لدى رئيس المكتب العقاري المعاون بحمص والمتضمن قيام مؤثر الطرفين ببيع العقار رقم 1966 منطقة عقارية رابعة بحمص للمدعي وفسخ هذا البيع وإعادة تسجيله على اسم الورثة تأسيساً على أن المدعي لم يدفع الثمن المتفق عليه مع البائع.
وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت برد الدعوى وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم الابتدائي وقد طعننت الجهة المدعية بالقرار الاستئنافي طالبة نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن...
حيث إنه ثابت من عقد البيع الجاري أمام رئيس المكتب العقاري المعاون أن مؤثر الطرفين قد باع العقار موضوع الدعوى لقاء مبلغ قدره ثمانية آلاف ليرة سورية وأقر بقبض الثمن المذكور.
وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أن التصرف المنجز الذي يجريه المؤثر في حال حياته يكون صحيحاً ومنجزاً ما لم يكن مشوباً بأحد عيوب الإرادة.

وحيث إن ما يجريه المؤثر حال حياته يلزم الورثة إذا كان التصرف صحيحاً باعتبارهم خلفاً عاماً.

وحيث إن دفعات الجهة الطاعنة بقيت خالية من أي دليل يؤيدها.

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار الطعين قد أحاطت بواقعة الدعوى وناقشت الدفعات المثارة وردت عليها الرد السائغ والمقبول فجاها قرارها محمولاً على دعائم كافية لحمله ولها أصل في أوراق الدعوى مما يستدعي رفض الطعن لخلوه من عوامل النقض.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

القضية 1301 : أساس لعام 2007

قرار : 1426 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : بينات - صورة ضوئية.

الصورة الضوئية لا حجية لها في الإثبات إذا أنكرها الخصوم.

في أسباب الطعن:

- 1 القرار المطعون فيه خالف أحكام القانون وحكم بشيء لم يطلبه الخصوم ورد الدعوى المتقابلة بموضوع فسخ عقد البيع لعدم تكملة الثمن بداعي أن الخصم المدعى عليه تقابلاً أنكر صحة السند المبرز ولم يبادر المدعي تقابلاً إلى إثبات صحة السند ومن الرجوع إلى ضبوط الجلسات يتضح أن المطعون ضده لم ينكر السند وسكت عنه أمام محكمة أول درجة.

- 2 القرار المطعون فيه مشوب بالاستعجال وقد صادر حق الطاعن بتثبيت حقه ضارباً عرض الحائط بجميع القواعد القانونية واجتهادات محكمة النقض.

- 3 يجب أن يكون الإنكار صريحاً دون لبس أو غموض ولا يستنتج استنتاجاً.

- 4 كان يتوجب على المحكمة تكليف الجهة الطاعنة لإبراز أصل السند وإجراء الخبرة والتطبيق على التوقيع في حال الإنكار.

- 5 خالف القرار أحكام المادة 204 من قانون الأصول المدنية ولم يناقش أقوال وأدلة الطرفين والرد عليها. في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي منذر ... تهدف إلى تثبيت البيع الجاري بينه وبين المدعي عليه إبراهيم ... على مساحة 800 سهم من العقار رقم 3748/1 من المنطقة العقارية طرطوس وإلزام مدير المصالح العقارية بالتنفيذ أصولاً وبتاريخ 19/6/2005 تقدم المدعي عليه بادعاء متقابل وطلب من خلاله الحكم بفسخ عقد البيع وإلزام المدعي عليه تقابلاً بإعادة تسليمه العقار موضوع الدعوى مع التعويض عن الضرر...

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت برد دعوى المدعي منذر ... لسبق أوانها ولعدم وضع إشارتها على صحيفة العقار ورد الدعوى المتقابلة للأسباب الواردة في حيثيات القرار وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي وقد طعن المدعي عليه المدعي بالتقابل إبراهيم ... بالقرار الاستئنافي طالباً نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن حيث إنه ووفق ما هو ثابت بأوراق الدعوى وتقرعاتها والوثائق المبرزة أن الطاعن أبرز صورة عن عقد البيع يدعي من خلالها أن له بذمة المطعون ضده مبلغ 50000 خمسين ألف ليرة سورية باقية من ثمن العقار موضوع الدعوى وطلب فسخ البيع والحكم بالتعويض.

وحيث إن المطعون ضده قد أنكر صحة الصورة المبرزة والطاعن لم يبرز الأصل.

وحيث إن الصورة الضوئية لا حجية لها في الإثبات إذا أنكرها الخصوم وحيث إن المحكمة مصدرة القرار الطعين قد أحاطت بواقعة الدعوى وانتهت إلى نتيجة منسجمة مع أحكام القانون وإن الأسباب المثارة في لائحة الطعن لا تنال من سلامة القرار.

لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

القضية : 1303 أساس لعام 2007

قرار : 1427 لعام 2007

تاريخ : 11/6/2007

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية
السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.
المبدأ : أصول - شطب الدعوى - طعن.
لا يقبل الحكم الذي يصدر بشطب الدعوى الطعن إلا لخطأ في تطبيق القانون.
في أسباب الطعن:
1- المحكمة مصدرة القرار الطعين غير مشككة تشكيلاً صحيحاً كون كاتب الضبط المؤزر لم يكن موجوداً أثناء صدور القرار.
2- إن قرار الترك قد صدر خلافاً للأصول والقانون.
3- تم تبليغ قرار الترك إلى المستأنف ولم يبلغ إلى وكيله.
في القضاء:
حيث إن طعن المدعى عليه قد وقع على قرار الترك الصادر بتاريخ 2005/4/10 والذي أعقبه قرار شطب استدعاء الاستئناف بتاريخ 2005 /10/31 بعد مضي ستة أشهر.
وحيث إن المحكمة تقرر شطب استدعاء الاستئناف من تلقاء نفسها عملاً بأحكام المادة 235 من قانون الأصول المدنية.
وحيث إنه لا يقبل الحكم الذي يصدر بشطب الدعوى الطعن إلا لخطأ في تطبيق القانون عملاً بأحكام المادة 120 من الأصول المدنية.
وحيث تبين من الثابت في ملف الدعوى أن كاتب الضبط قد وقع على محضر قرار الترك وكذلك على محضر قرار الشطب الأمر الذي يجعل القرار الطعين في محله القانوني ولا ترد عليه أسباب الطعن الجديرة بالرفض.
لذلك تقرر بالإجماع:
- رفض الطعن ومصادرة بدل التأمين.

)
734

القضية : 1333 أساس لعام 2007
قرار : 1437 : لعام 2007
تاريخ : 2007/6/11
محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية
السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.
المبدأ : عقد - مشتري - الثمن - أجل.
يحق للمحكمة إعطاء المشتري المتأخر في دفع الثمن ميعاداً للوفاء بدلاً من الحكم بالفسخ.
في أسباب الطعن:
1- خالف القرار أحكام المادة 204 من الأصول المدنية بعدم رده على الدفع والطلبات.
2- القرار لم يتطرق إلى ادعاء الطاعة المتقابل المؤرخ في 2003/9/28.
3- أخطأ الحكم في اعتبار الطاعة مخطئة ومسؤولة قانوناً ومخلة بالتزامها بسبب عدم الإشارة في إنذارها العدلي إلى استعدادها للفراغ.
4- أخطأ الحكم في معرض تطبيق الإنذار العدلي بالانحراف عن مضمونه أثناء تفسيره إرادة المتخاصمين وترتيبه الالتزام الأساسي على عائق الطاعة خلافاً لما ورد في عقد المصالحة.
5- أخطأ الحكم برد طلب الفسخ لعله أن الرصيد قليل الأهمية بالنسبة لمجمل الثمن الأصلي.
6- لم يأخذ الحكم بالضرر الكبير الذي لحق بالطاعة من جراء تخلف المطعون ضده المتكرر بعدم الوفاء ولم ولم يحكم للطاعة بالتعويض.
7- أخطأ الحكم بعدم اعتبار عقد الشراء والبيع مفسوخاً تلقائياً تأسيساً على عدم تنفيذ المشتري التزامه بدفع

الرصيد خلال ستة أشهر من تاريخ انبرام عقد المصالحة القضائية.

- 8 أخطأ الحكم بعدم الرد أو البحث بطلب الطاعنة دعوة شهود العقد.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي مؤمن ... تهدف إلى إلزام المدعى عليها هدى ... بتسليم الشقة السكنية الكائنة في دمشق توسع دمر جزيرة 17 بناء 6 / المصرف العقاري طابق ثاني رقم 36 وفي جلسة 2002/4/2 اتفق طرفي الدعوى على أن تتعهد المدعى عليها بفراغ وتسجيل الشقة المذكورة على اسم المدعي لدى السجلات العقارية المختصة برينة الذمة من كل حق أو مطلب أو مبلغ أو دعوى وصحيفتها غير مثقلة بأية إشارة وذلك خلال مدة أقصاها ستة أشهر بعد أن يكون المدعي قد سدد للمدعي عليها رصيد الثمن البالغ مائة وخمسون ألف ليرة سورية.

ولعدم تنفيذ الاتفاق المذكور تقدمت المدعى عليها هدى ... بادعاء متقابل تطلب من خلاله فسخ العقد وتسليمها العقار خالياً من الشواغل ورفع إشارة الدعوى وإلزام المدعي بالتعويض عن الضرر المادي والمعنوي الذي لحق بها...

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت بإلزام المدعي مؤمن ... بدفع رصيد الثمن البالغ مئة وخمسون ألف ليرة سورية للجهة المدعى عليها وإلزام المدعى عليها هدى ... بتسجيل الشقة موضوع الدعوى على اسم المدعي مؤمن الصباغ لدى السجلات العقارية المختصة برينة الذمة من كل حق أو مطلب أو مبلغ أو دعوى وصحيفتها غير مثقلة بأي إشارة وذلك بعد دفع رصيد الثمن وصولاً. وإن محكمة الاستئناف قررت فسخ القرار المستأنف جزئياً بفقرته الأولى لتصبح:

-إجازة المستأنفة هدى ... بقبض قيمة الشيك رقم 238971 تاريخ 2005/10/26 والبالغة قيمته مائة وخمسين ألف ليرة سورية والمودع صندوق المحكمة لصالح الدعوى أساس 5278 لعام 2005 لأمر محكمة الاستئناف المدنية بدمشق من المصرف العقاري بعد اكتساب الحكم الدرجة القطعية وتصديق باقي الفقرات... وقد طعن وكيل المدعى عليها المدعية بالتقابل بالقرار الاستئنافي للأسباب الواردة في لائحة الطعن طالباً نقضه

حيث إنه قد تبين من الثابت في أوراق الدعوى أن المدعي يطلب من خلال الدعوى إلزام المدعى عليها بفراغ الشقة المذكورة على اسمه والمدعى عليها طلبت فسخ عقد البيع وتسليمها الشقة خالية من الشواغل مع التعويض عن الضرر المادي والمعنوي.

وحيث إنه ثابت من خلال الأدلة أن الطرفين أخلا بالتزاماتهما المتفق عليها في عقد البيع.

وحيث إن المدعي قد نفذ الالتزام المترتب عليه وأودع المبلغ في صندوق المحكمة وقد استقر الاجتهاد على أن المشتري يستطيع توقي الفسخ في كل الظروف إذا عجل الثمن ولو كان أمام محكمة الاستئناف نقض سوري قرار 1986 أساس 186 تاريخ 1979 / 11 / 26.

وحيث إن المحكمة يحق لها إعطاء المشتري المتأخر في دفع الثمن ميعاد للوفاء بدلاً من الحكم بالفسخ وهذه من الرخص التي أطلق عليها المشرع فيها لقاضي الموضوع الخيار في الأخذ بأحد وجهي الحكم في القانون حسبما يراه هو في ظروف كل دعوى بغير معقب عليه نقض سوري رقم 26/363 تاريخ 1976/1/19.

وحيث إن طلب التعويض له مؤيد قانوني طالما أن الإخلال في الالتزام وقع من المدعى عليه بالتقابل مؤمن... وحيث إن المدعى عليه المذكور مؤمن ... لم يسدد بقية الثمن في الموعد المحدد بالعقد والمحكمة لم تلفت لطلب التعويض مما يوجب نقض القرار لجهة التعويض.

لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار وإعادة بدل التأمين.

735

القضية : 1382 أساس لعام 2007

قرار : 1438 : لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : عقار - مالك - أصل الحق - منع الشاغل من معارضة المالك.

يحق لمالك العقار إقامة الدعوى بأصل الحق لمنع معارضة الشاغل له في تسليمه واستعماله.
في أسباب الطعن:

1- إن الطاعن يشغل العقار المعد على الاستثمار التجاري منذ حوالي خمس وعشرون عاماً بشكل هادئ وعلمي ومستمر خلفاً للمستأجر السابق بشير...

2- إن طلب نزع اليد عن العقار من اختصاص محكمة الصلح سنداً للمادة 64 أصول.

3- إن قيام الطاعن بتثبيت العلاقة الإيجارية مع الجهة المطعون ضدها أمام محكمة الصلح المدنية يوجب وقف الخصومة في الدعوى الاستئنافية موضوع القرار المطعون فيه واستنخار النظر فيها لحين البت في الأساس بتلك الدعوى.

4- إن العلاقة الإيجارية ثابتة بين سلف المالك الواهب وبين سلف الطاعن من خلال الإيصالات والحوالات الرسمية والبطاقات البريدية وإشعارات الوصول المبرزة صورة عنها بتاريخ ثابت قديم.

5- إن قواعد الإثبات ليست من النظام العام ويجوز للطاعن المستأجر إثبات الإشغال واستمررا العلاقة الإيجارية بالبيئة الشخصية.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تهدف إلى نزع يد المدعى عليه عن العقار الموصوف بالمحضر 7/37 منطقة عقارية ثالثة بحلب وإلزامه بتسليمه خالياً من الشواغل والشاغلين.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت للجهة المدعية وفق دعواها وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم الابتدائي وقد طعنت الجهة المدعى عليها بالقرار الاستئنافي طالبة نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن.

حيث إن العقار موضوع الدعوى تعود ملكيته قيداً بالسجل العقاري للجهة المدعية.

وحيث إن عبارة نزع اليد عن العقار هي تعبير يشمل دعوى منع المعارضة التي تقوم على أساس الملكية وتسليم العقار إلى مالكة تبعاً لثبوت ملكيته وعدم ثبوت استغلاله واستعماله والتصرف فيه وليس للغير إشغاله بدون سبب قانوني مشروع.

وحيث إنه يحق لمالك العقار إقامة الدعوى بأصل الحق لمنع معارضة الشاغل له في تسليمه واستعماله.

وحيث إن المدعى عليه لم يستطع إثبات مشروعية إشغاله للعقار موضوع الدعوى وإن التذرع بوجود علاقة إيجارية لا يعتد به الطعن لا تنال من القرار الطعين ويتعين ردها.
لذلك تقرر بالاتفاق:

-رفض الطعن موضوعاً.

736

القضية 1395 : أساس لعام 2007

قرار : 1440 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/11

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : عقار - تصحيح النوع الشرعي.

تصحيح النوع الشرعي للعقار من أميري إلى ملك يستدعي إثبات دخوله ضمن المناطق المبنية المحددة إدارياً.
في أسباب الطعن:

1- الاجتهاد القضائي مستقر على أن تصحيح النوع الشرعي للعقار من أميري إلى ملك يستدعي إثبات دخول

العقار الأماكن المعمورة أو المبنية والخصم لم يثبت دخول العقار تلك الأماكن.

- 2 القرار مخالف للقانون ولعدم إدخال كافة الورثة في الدعوى.

في القضاء:

حيث إن دعوى الجهة المدعية تهدف إلى تصحيح النوع الشرعي للعقار رقم 4051 من المنطقة العقارية خامسة بحلب وجعله ملك بدلاً من أميري.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى قضت للجهة المدعية وفق دعواها وإن محكمة الاستئناف أيدت الحكم البدائي وقد طعنّت الجهة المدعى عليها بالقرار الاستئنافي طالبة نقضه للأسباب المثارة في لائحة الطعن. حيث إن كتاب مجلس مدينة حلب رقم 1620/1 تاريخ 2006/2/1 لا يشير إلى أن العقار واقع ضمن المناطق المعمورة المبنية.

وحيث إن الاجتهاد استقر على أن تصحيح النوع الشرعي للعقار من أميري إلى ملك يستدعي إثبات دخوله ضمن المناطق المبنية المحددة إدارياً.

وحيث إن المحكمة قد أصدرت قرارها الطعين قبل التثبت فيما إذا كان العقار يقع داخل مناطق الأماكن المبنية المحددة إدارياً وفق أحكام المادة 86 مدني مما يجعل القرار سابقاً لأوانه وأنه يتعين نقضه. لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار المطعون فيه.

737

القضية : 102 أساس لعام 2007

قرار : 1443 لعام 2007

تاريخ 11/6/2007 :

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، أحمد سعود.

المبدأ : أصول – حكم – مشتملاته.

يجب أن يتضمن الحكم خلاصة عما قدمه الأطراف من طلبات وما استندوا إليه من الأدلة القانونية، وأن يكون مشتملاً على الأسباب التي بني عليها ، والرد على جميع الدفوع التي أثارها الخصوم تحت طائلة تعرض الحكم للطعن.

في أسباب الطعن:

- 1 القرار المطعون فيه مخالف للقانون ومبني على خطأ في تفسيره وذلك سنداً للفقرة ب ، هـ من المادة 250 من قانون أصول المحاكمات فيما يتعلق بأخذ المحكمة بدفع المطعون ضدهم بسبق طرح النزاع على القضاء وقد قضى فيه بقرار قطعي.

- 2 لقد أوجبت المادة 90 بينات توفر شروط للأخذ بالأحكام التي حازت الدرجة القطعية إلا أنه لا يجوز للمحكمة أن تأخذ بهذه القرينة من تلقاء نفسها أي يجب أن تنثار من قبل أحد أطراف النزاع.

- 3 لقد تمسك بهذه القرينة موكلو الأستاذ سليمان ... بينما بقية المدعى عليهم الآخرين قد أقرّوا بصحة الدعوى إقراراً قضائياً أمام المحكمة وبالتالي لا يشملهم الأخذ بتلك القرينة وليس بعد الإقرار القضائي من حجة ويجب على المحكمة أن تأخذ به.

- 4 إن المادة 90 بينات فقرة 1/ تستند إلى ثلاث معطيات وهي المحل والسبب والأطراف وإن السند الذي تستند إليه دعوى المدعي هو التواطؤ وقصد الإضرار وهو الباعث على إقامتها.

- 5 إن سبب إقامة الدعوى موضوع الحكم القضائي القطعي هو سند البيع من المورث لأولاده الذكور والذي ثبتت صحته بالدعوى السابقة لكن المحكمة لم تأخذ به وهذا يعرض قرار المحكمة للنقض نظراً لعدم توفر صحته بالدعوى السابقة لكن المحكمة لم تأخذ به وهذا يعرض قرار المحكمة للنقض نظراً لعدم توفر الشروط والأركان المنصوص عنها في المادة 90.

– 6 في بطلان تمثيل الأستاذ سليمان ... لكل من زينب ... ورفاقها بسبب كون الوكالة خاصة وقد سقطت بالتقادم لمرور أكثر من 19 سنة عليها حيث إنها نظمت بتاريخ 1984/10/10 وجددت بتاريخ 2003/6/19

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي الطاعن قائمة ابتداء على المطالبة بتثبيت شراءه لحصة سهمية قدرها 800 سهم من العقارات موضوع الدعوى وفسخ تسجيل 100 سهم من اسم المدعى عليه وفسخ تسجيل 300 سهم من اسم المدعى عليه عيسى ... من الحصة التي دخلت إليهما زيادة عما باعهما المؤرث عيسى ... وهي 800 سهم. وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد دعوى الجهة المدعية شكلاً لسبق الفصل بها بقرار مبرم وأيدتها فيما خلصت إليه المحكمة مصدرة القرار. ولعدم قناعة المدعي بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه. وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه يجب أن يتضمن الحكم خلاصة عما قدمه الأطراف من طلبات ودفع ما استندوا إليه من الأدلة والحجج القانونية وأسباب الحكم ومنطوقه وأن يكون مشتملاً على الأسباب التي بني عليها والرد على جميع الدفعات التي أثارها الخصوم تحت طائلة الطعن بها. وحيث إن القرار المطعون فيه لم يورد ملخصاً عن واقعة الدعوى ولا عن الأدلة القائمة عليها ولم يتضمن خلاصة عن أقوال الطرفين ودفعهم وخاصة طلبات ودفعات الجهة الطاعنة لحجة القرينة المستفادة من أحكام المادة 90 بينات التي تمسك بها بعض المدعى عليهم بينما بقية المدعى عليهم قد أقرروا بصحة الدعوى إقراراً قضائياً إضافة للدفعات الأخرى إذا كان يتوجب على المحكمة مناقشة الدعوى بشكل أكثر توسعاً وشمولاً مما يعرض قرارها للنقض وهذا يتيح للجهة الطاعنة إثارة دفعاتها مجدداً أمام محكمة الموضوع. لذلك تقرر بالاتفاق:

-نقض القرار المطعون فيه وإعادة التأمين.

738

القضية : 921 أساس لعام 2007

قرار : 1446 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/17

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، زياد البيروتي.

المبدأ : أصول – عدم أخذ المتقاضين على غفلة.

1- لا يجوز أن يؤخذ المتقاضون على غفلة ومواقف غامضة.

2- الخصوم ليسوا مكلفين بتبليغ الشهود أو إحضارهم وإنما ذلك من مهام المحكمة.

في أسباب الطعن:

1- من الرجوع إلى ملف الدعوى وإجراءات المحاكمة نجد أن القرار المطعون فيه لم يحتوي على الأسباب التي دعت محكمة ثاني درجة لإصدار قرارها التي لم تقم بتأسيسه على أي أساس قانوني والمحكمة لم ترد على دفعات التي أوردناها في لائحة الاستئناف ومنها طلب الاستماع لشهادة الشهود.

2- المحكمة مصدرة القرار أصدرت قراراً إعدادياً بدعوة الطرفين للاستجواب إلا أننا لم نستطع الاتصال بالموكلة فما كان على المحكمة إلا أن تجاهلت دعوة الشاهد.

3- لا يوجد نص في القانون يوجب على طالب الإثبات إحضار شهوده بنفسه خاصة أنه ليس لديه الوسيلة لإلزام الشاهد بالحضور.

4- أخطأت المحكمة في اعتمادها في القرار المطعون فيه أن الموكلة لم تحضر الاستجواب وغاب عن المحكمة أن الموكلة تقدمت بمعذرة عن الحضور بسبب المرض الذي يعتبر عذر عن الحضور.

في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً وورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن منع المدعى عليه من معارضته المدعية في ملكيتها للأشياء المنزلية التالية : درسوار حجم كبير دون محتوياته وجهاز كمبيوتر ماركة صخر + أرجوحة أطفال + سيارة أطفال + خزانة حديد ثلاث أبواب + لحف حرامين قياس كبير + تلفزيون ماركة سوني ... ورد الدعوى لجهة باقي الطلبات لعدم الثبوت. ولعدم قناعة المدعية بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه. وحيث إنه ووفق ما هو ثابت بجلسة 2002 /3/28 أن المحكمة مصدرة القرار قد أجازت المدعية لسماع أقوال الشاهد عرفت ... واستمهل وكيل الجهة المدعية لتبليغ الشاهد ثم تقرر التأكيد على دعوته لأكثر من مرة و بجلسة 2004/8/30 قال وكيل المدعية نطلب الإصرار على سماع شاهدنا ومستعدون لإحضاره. وحيث إنه و بجلسة 15/12/2004 تقرر دعوة الطرفين للاستجواب حول وقائع الدعوى واستمهل الطرفان للاستجواب و بجلسة 2005/2/22 تقرر إمهالهما نهائياً و بجلسة 2005/5/10 حضر المدعى عليه محمد ... في حين حضرت وكيلة المدعية وأفادت بأن موكلتها مريضة وتطلب تأجيل الاستجواب. وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه لا يجوز أن يؤخذ المتقاضون على غفلة ومواقف غامضة. وحيث إنه ليس من مهام الخصوم تبليغ الشهود أو إحضارهم وإنما من مهام المحكمة وبالتالي كان يتوجب على المحكمة إبلاغ الشاهد بعد تكليف الجهة المدعية لبيان عنوانه وإسلاف الطابع كذلك كان يتوجب عليها التثبيت من واقعة المرض الذي تذرعت به المدعية لعدم حضورها جلسة الاستجواب أو تبليغها عن طريق المحكمة أيضاً بعد بيان عنوانها مما يصم القرار المطعون فيه بالقصور وعدم البيان ويتعين نقضه وهذا يتيح للجهة الطاعنة إثارة دفوعها مجدداً أمام محكمة الموضوع. لذلك تقرر بالاتفاق:

-قبول الطعن موضوعاً ونقض القرار.

739

القضية : 1258 أساس لعام 2007

قرار : 1447 لعام 2007

تاريخ : 17/6/2007

محكمة النقض – الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، زياد البيروتي.

المبدأ : عقار – تملك بالالتصاق – حسن النية.

من شرائط التملك بالالتصاق أن يكون الباني أو الغارس حسن النية وأن يعتقد أن ذلك يحدث في ملكه. في أسباب الطعن:

– 1لقد تبين من خلال الكشف الجاري من قبل محكمة الصلح بحماة أن البناء قديم وعمره الزمني أكثر من خمسة عشر عاماً بمعنى أنه قد بني قبل عام 1981 أي قبل تملك المطعون ضدها للأرض الجاري بتاريخ 1983/12/5.

– 2لقد أوضحنا لمحكمة الدرجة الثانية أن المدعو سعد ... هو عم الموكل وقد طلبنا دعوى الشهود لإثبات أن مالك العقار السابق المدعو سعد ... قد سمح لابن أخيه الموكل بالبناء وغرس الأشجار على قسم من العقار والمحكمة لم تستجب لطلبنا.

– 3لقد عرضت محكمة الدرجة الثانية على طرفي الدعوى المصالحة وأنا قبلنا المصالحة وطلبنا من الجهة المدعية بيان مطالبها إلا أن الأخيرة لم توضح شيئاً. في القضاء:

حيث إن القرار المطعون فيه قضى من حيث النتيجة بقبول الاستئناف شكلاً وورده موضوعاً وتصديق القرار المستأنف المتضمن إلزام المدعى عليه عزيز ... بمنع معارضة المدعية بملكيتها بالمساحة التي يضع يده عليها من العقار رقم 1095 منطقة ترمين العقارية وإلزامه بتسليمها لها خالية من الشواغل ورد الادعاء بالتقابل

المقدم من المدعى عليه لافتقاره لمستندة القانوني.
ولعدم قناعة المدعى عليه بالقرار فقد أوقع عليه هذا الطعن طالباً نقضه.
وحيث إن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه من شرائط التملك بالالتصاق أن يكون الباني أو الغارس حسن النية وكذلك يشترط لتوافر حسن النية في مجال تطبيق المادة 889 مدني التعلق بالتملك بالالتصاق أن يعتقد الباني أو الغارس أنه يحدث ذلك في ملكه.
وحيث إن المدعى عليه الطاعن لم يثبت حسن النية وإن سكوت المدعية لا يمنحه الحق في التملك بالالتصاق.
وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد عللت لأسباب صدور قرارها التعليل السائغ والمقبول فجاء قرارها محمولاً على أسبابه ولا تنال منه أسباب الطعن.
لذلك تقرر بالاتفاق:
- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

740

القضية : 1319 أساس لعام 2007

قرار : 1452 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/17

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتي.

المبدأ : أصول - نقض - عدم إبراز وثائق جديدة.

لا يجوز إبراز وثائق جديدة أمام محكمة النقض لأنها محكمة قانون.

في أسباب الطعن:

- 1 طلب المدعي الطاعن إثبات شراءه وذلك بإثبات الشراكة التي كانت قائمة بين المطعون ضده الأول ومؤثر المطعون ضدهم الآخرين وهذا الطلب له ما يؤيده لأن الشراء تم على أساسه وفجأة حسمت الدعوى لأسباب لا نعرفها.

- 2 طلبنا من محكمة الاستئناف إجازتنا لإثبات الشراكة والدعوى وبسط الأدلة للوصول إلى الحقيقة على اعتبار أن مؤثر المطعون ضدهم من فئة التجار وهناك شراكة عقارية فيما بينهم إلا أن المحكمة أهدرت ذلك بدون وجه حق.

- 3 إننا نبرز لمقام المحكمة صدور مصدقة عن عقد الشراكة الموقع بين طرفي الدعوى والذي عثر عليه في صندوق محكمة البداية المدنية بطلب محفوظاً برقم ... بإحدى القضايا المنظورة أمام محاكم حلب سابقاً.
إن أعمال أثر حجية الأحكام لا يمكن تطبيقه على هذه الدعوى وإن محكمة الاستئناف أخطأت بخطأ وصل إلى مرحلة الخطأ المهني الجسيم وأهملت القرار الناقض.
في القضاء:

حيث إن دعوى المدعي الطاعن إبراهيم ... قائمة ابتداء على المطالبة بنقل نصف ملكية المدعى عليها ارمنوهي ... من العقارين 735 و 163 منطقة عقارية خان العسل إلى اسم المدعي تبعاً لشرائها من المدعى عليه الأول والذي يملكها شراكة مع المدعى عليها وإلى فسخ تسجيل العقارات الموصوفة بالمحاضر 733 و 734 و 196 و 159 منطقة عقارية خان العسل بموجب العقدين رقم 1152 تاريخ 197/6/19 و 1542 تاريخ 17/8/1997 من اسم ورثة الجهة المدعى عليها الثاني والثالثة...

وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد دعوى المدعين وأيدتها فيما خلصت إليه محكمة الاستئناف.

ولعدم قناعة المدعي بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالباً نقضه.

وحيث إنه سبق لهذه المحكمة ومن غير هيأتها الحالية أن أصدرت قرارها الناقض رقم 181/139 تاريخ 2006/2/6 والذي بموجبه نقض القرار الاستئنافي الأول وبتعليل مفاده كان يتوجب على المحكمة الرد على الدفوع وأن تعلل حكمها التعليل السليم ومناقشة الدفوع ومن ثم تقول كلمتها بالدعوى. (...)

وحيث إن المحكمة مصدرة القرار وبعد تجديد الإضبارة لديها استثبتت وبما له أصل في أوراق الدعوى أن المدعي الطاعن هو خلف خاص للمدعى عليه أحمد ... والذي لم يثبت وجود ملكية له لأية حصة في العقارات موضوع الدعوى كما لم يثبت ملكيته لأي حصة بموجب أحكام قضائية قطعية والتي تسري على الخلف الخاص وهو المدعي في هذه الدعوى ... إضافة أنه لا يجوز الإثبات بالشهادة في العلاقات التعاقدية فيما يتجاوز نصاب الشهادة.

وحيث إنه لا يوجد أية وثيقة مبرزة مع لائحة الطعن كما أشار إلى ذلك الطاعن في لائحة الطعن وإن وجدت لا قيمة لها لأنه لا يجوز إبراز وثائق جديدة أمام هذه المحكمة لأنها محكمة قانون. وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد عالجت الدعوى بشكل يتفق مع القانون والأصول وعلى ضوء توجيهات الحكم الناقض وبالتالي فإن الأسباب المثارة في لائحة الطعن لا تنال من سلامة القرار. لذلك تقرر بالاتفاق:

- رفض الطعن ومصادرة التأمين.

741

القضية : 1352 أساس لعام 2007

قرار : 1455 لعام 2007

تاريخ : 2007/6/17

محكمة النقض - الغرفة المدنية الثانية

السادة : مروان المصري ، حكمت الصدي ، محمد زياد البيروتى.

المبدأ : بينات - استجواب - محكمة الموضوع.

تقرير الاستجواب من إطلاقات محكمة الموضوع.

في أسباب الطعن:

1 - محكمة الاستئناف الغرفة الأولى وقبل انتقال الإضبارة إلى الغرفة الثانية اتخذت قراراً إعدادياً يتضمن

إجازتنا للإثبات بالشهادة بأن الوكالات المنظمة من قبل الطاعنة إلى المطعون ضده هي لفلاحة واستثمار

الأرض وليست للبيع وقد استمعت الغرفة الأولى لهم وأكدوا أن الوكالات هي لفلاحة الأرض وليست للبيع.

2 - صرفت الجهة المطعون ضدها النظر عن الشاهد محمد ... دون سبب وجيه ونحن تمسكنا بطلب دعوته للشهادة.

3 - وعلى فرض أن أقوال شهود الجهة المطعون ضدها صحيحة بأن الوكالات نظمت للبيع وليس للفلاحة فإن

أركان البيع من رضا الطرفين وتحديد البيع ودفع الثمن ... فالطاعنة لم تقبض قرشاً واحداً من المطعون ضده

ثمناً للأرض وإن فقدان الثمن في عقد البيع ينفي سبب التزام البائع ويبطل العقد.

4 - المحكمة لم تعالج ما أثارناه حول ممارسة المطعون ضده الغش والكذب والتدليس للإيقاع بجذته وتوقيعها

على الوكالات المبرزة بالإضبارة.

5 - طلبنا من محكمة أول درجة ومن المحكمة مصدرة القرار وبعد سماع الشهود واستجواب أطراف الدعوى

للتأكد من الموضوع وقد حددنا نقاط الاستجواب ... وإن المشرع اعتبر الاستجواب أحد وسائل الإثبات والنقاط

التي أثارناها هامة لإثبات الغش والتدليس والكذب.

في القضاء:

حيث إن دعوى المدعية الطاعنة قائمة ابتداء على المطالبة بفسخ سند تمليك المدعى عليه المطعون ضده صالح

... من العقارات 40 - 1108-102 منطقة عقارية دير الزور عثمانية - خامسة وإعادة تسجيل 158 و

356 سهماً من كل منها على اسمها تأسيساً على أنه قام بنقل ملكيتها على اسمه مستخدماً الحيل والغش

والتدليس وإن وكالتها له كانت لإدارة شؤونها واستثمار الأرض وليس لنقل الملكية.

وحيث إن محكمة أول درجة قضت برد الدعوى لعدم الثبوت وأيدتها فيما خلصت إليه المحكمة مصدرة القرار

المطعون فيه.

ولعدم قناعة المدعي بالقرار فقد أوقعت عليه هذا الطعن طالبة نقضه.
وحيث إنه سبق لهذه المحكمة ومن غير هيأتها الحالية أن أصدرت قرارها الناقض رقم 1450/1365 تاريخ 2004/8/16 والذي بموجبه تم نقض القرار الاستئنافي الأول وبتعلييل مفاده أنه عند قيام ... الأديبي يجوز إثبات ما يخالف الدليل الكتابي بالشهادة وكانت الطاعنة قد سمت شهودها في لائحة استئنافها المؤرخة في 2003/8/17 وهما سليمان ... ومحمد ... وكلاهما من دير الزور ولم ترد المحكمة على طلب دعوتهم وعللت ذلك بما يخالف أحكام القانون مما تكون قد جانببت الصواب فيما قضت به...
وحيث إن المحكمة مصدرة القرار قد اتبعت القرار الناقض وعملت بمقتضاه واستمعت لأقوال الشهود.
حيث استثبتت من خلال أقوالهم أن شهود المدعى عليه جادة وموافقة لواقع الأدلة الكتابية وهي الوكالات المنظمة من المدعية الطاعنة للمدعى عليه المطعون ضده وخاصة سند التوكيل ال
