

قضايا مدنية

مسؤولية المحامي في بذل العناية

—

المبدأ :

1 - تقصير المحامي في بذل العناية اللازمة في تنفيذ ما وكل به يرتب عليه مسؤولية الضمان. وهي المسؤولية العقدية بما يساوي الضرر الفعلي .

2 - التقادم الذي يسري على المطالبة بالتعويض الناتج عن المسؤولية العقدية هو التقادم العادي وهو خمس عشرة سنة المنصوص عليه في المادة 449 من القانون المدني الذي لم يمض على الحق المطالب به في هذه الدعوى. وحيث أن الحكم المميز قد توصل إلى هذه النتيجة، فيكون واقعا في محله.

تميز حقوق رقم 2001/332  
تاريخ 2001/5/10

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد/  
أديب الجلامدة .

وعضوية القضاة السادة :

إسماعيل العمري ، عبد الرحمن البناء،  
محمد المحاميد ، جهز الهلسة .

المميز : المحامي نجيب ارشيدات / وكيله  
المحامي: مازن رشيدات

المميز ضده : وجدي دوريش مرممش بصفته  
وكيلاً عن أحمد عبد الله زكريا / وكيله  
المحامي: بكر عياد .

بتاريخ 2000/11/28 قدم هذا التمييز  
للطعن بالحكم الصادر عن محكمة استئناف  
حقوق عمان بالقضية رقم 2000/340 فصل  
2000/10/31 والقاضي بفسخ القرار المستأنف  
الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم  
97/67 فصل 99/11/13 وإعادة ملف الدعوى  
إلى محكمة الدرجة الأولى للنظر في الموضوع.

وتتلخص أسباب التمييز بماي لي :

1 - أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها  
لأنها لم تذكر المادة القانونية التي استندت  
إليها في إصدار هذا القرار وغذا كانت قد  
اعتمدت على ما أورده المميز ضده في  
لائحة استئنافه من أن المميز قد خالف  
أحكام الفقرة الثانية من المادة 841 من  
القانون المدني فإنها تكون قد جازمت  
الصواب.

2 - إن المميز ضده قد اكتشف وقوع الفعل  
الضار على حد زعمه بعد تنفيذ الحكم بمدة  
طويلة ولم يبادر إلى رفع الدعوى إلى بعد  
مضي ثلاث سنوات وبضعة أشهر مخالفاً  
الفقرة الأولى من المادة 272 من القانون  
المدني.

3 - إن القرار المميز مخالف صراحة لأحكام  
المادة 160 من قانون أصول المحاكمات  
المدنية فإن محكمة الاستئناف لم تعلق  
الحكم ولم تذكر المادة القانونية التي  
استندت إليها.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول  
التمييز شكلاً ونقض الحكم المميز موضوعاً  
وتضمن المميز ضده الرسوم والمصاريف  
والأتعاب .

القرار

—

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي  
وبصفته المذكورة بلائحة الدعوى كان قد أقام  
هذه الدعوى بمواجهة المدعي عليه لمطالبته  
بالتعويض عن ضرر وتحصل وقائع الدعوى  
بمايلي :

1 - كان المدعي بصفته المذكورة أعلاه قد  
وكل المحاميين الأستاذين نجيب عوض  
رشيدات ومازن نجيب رشيدات لرفع  
دعوى لدى محكمة بداية حقوق إربد  
ضد إبراهيم عقله السعد الحمود  
وعباس محمد نظير وعبد الكريم  
يوسف على الأحمد للمطالبة بأن يدفعوا  
للمدعي بصفته المذكورة مبلغ ستة  
وثلاثين ألف دينار أردني.

2 - وفعلاً قام المدعي عليه بتسجيل  
الدعوى رقم 1987/20 لدى محكمة

بداية حقوق إربد ضد الثلاثة المذكورين أعلاه في البند (1) طالباً إلزام المدعي عليهم الثلاثة بالتكافل والتضامن بدفع مبلغ ستة وثلاثين ألف دينار كما طلب إلقاء الحجز التحفظي على أموال منها " حصص المدعي عليه الثالث ( عبد الكريم يوسف على الأحمد) في قطعة الأرض رقم 1014 من الحوض رقم (7) من أراضي بيت راس.

3 - بتاريخ 1987/1/4 أصدرت محكمة بداية حقوق إربد قراراً بإلقاء الحجز التحفظي على حصة المدعي عليه الثالث عبد الكريم يوسف علي الأحمد في قطعة الأرض رقم (1014) من حوض (7) من أراضي بيت رأس وتسطير كتاب لمدير تسجيل أراضي إربد لتنفيذ هذا الحجز وضع مدير تسجيل الأراضي إشارة الحجز على العقار المذكور وأخطر رئيس محكمة بداية إربد بموجب كتابه رقم 64/2/6 مؤرخ 11987/14 .

4 - تبلغ حصة عبد الكريم يوسف على الأحمد المحجوز عليها نصف مساحة القطعة رقم (1014) من حوض (7) من أراضي بيت رأس حيث تبلغ مساحة هذه القطعة 2م2199 مقام عليها بناء من شقتين.

5 - أثناء نظر الدعوى 1987/20 بداية حقوق إربد أفرزت القطعة (1014) من حوض (7) من أراضي بيت رأس المشار إليها أعلاه على ما يلي: القطعة رقم 1127 ومساحتها 2م736 (سجلت باسم جميل محمد طعاني)

القطعة رقم 1128 ومساحتها 2م740 (سجلت باسم عبد الكريم يوسف على الأحمد) القطعة رقم 1129 ومساحتها 2م723 (سجلت باسم عبد الكريم يوسف على حصة وباسم جميل محمد طعاني حصة) الشقة 101/1129 ومساحتها 2م88 (طابق أرضي مع سطحه سجلت باسم (جميع محمد طعاني) الشقة 102/1129 ومساحتها 2م162 (طابق أرضي مع سطحه سجلت باسم عبد الكريم يوسف على الأحمد ) أي أن المدعو عبد الكريم يوسف على الأحمد قد أصبح يملك نتيجة الإفراز :

القطعة رقم 1128 مساحتها 2م740  
القطعة رقم 1129 مساحتها 2م423  
(حصة من أصل حصتين)  
الشقة 102/1129 مساحتها 2م162  
وهي مقامة على القطعة (1129).

6 - بتاريخ 1989/11/4 تقدم المدعي عليه (بواسطة المحامي مازن رشيدات) بطلب إلى محكمة بداية حقوق إربد طلب فيه رفع الحجز عن القطعة رقم 102/1129 (الشقة المشار إليها في البند السابق ونصف القطعة 1129) واستبداله بالحجز على حصة عبد الكريم يوسف على الأحمد في القطعة رقم (1000) حوض (7) من أراضي بيت رأس حيث تبلغ مساحة هذه القطعة 2م753 يملك عبدالكريم يوسف على الأحمد منها حصتين من أصل ثلاثة حصص.

7 - بناء على طلب المدعي عليه المبين في البند السابق قررت محكمة بداية إربد بتاريخ 1989/11/6 رفع إشارة

الحجز عن قطعة الأرض  
102/1129 (الشقة ونصف الأرض)  
ووضع إشارة الحجز على حصص  
عبد الكريم يوسف على الأحمد في  
القطعة رقم (1000) حوض (7)  
المشار إليها في البند السابق كما أغفل  
المدعي عليه أن يطلب تثبيت الحجز  
على القطعة (1128) الناتجة أيضا من  
إفراز حصة عبدالكريم المذكور من  
القطعة (1014) المحجوز عليها  
تحفظياً.

8 - استمرت قطعة الأرض رقم (1128)  
المشار إليها في بند (5) أعلاه  
(والناتجة عن إفراز القطعة (1014)  
استمرت في ملكية عبد الكريم يوسف  
على الأحمد بعد فرزها حتى تاريخ  
93/3/18 ( أي بعد صيرورة الحكم  
في الدعوى 87/20 بداية حقوق إربد  
نهائياً ) حتى باعها للمدعو جاد الله عبد  
الرحيم الطعاني دون أن يتخذ المدعي  
عليه إي إجراء لإستمرار الحجز عليها  
أو حجزها مجدداً حيث أنها ناتجة عن  
إفراز القطعة رقم (1014) التي كانت  
حصص المدعو عبد الكريم يوسف  
على الأحمد منها محجوزة بموجب  
قرار محكمة بداية إربد الصادر بتاريخ  
1987/1/4.

9 - بتاريخ 1991/10/13 حكمت محكمة  
بداية حقوق إربد في الدعوى  
1987/20 بإلزام المدعي عليهم فيها  
بالتكافل والتضامن بأن يدفعوا إلى  
المدعي مبلغ ستة وثلاثين ألف دينار  
ولارسوم والمصاريف والأتعاب  
وتثبيت الحجز التحفظي على حصة  
عبد الكريم يوسف على الأحمد في

القطعة رقم (1000) حوض (7) من  
أراضي بيت رأس وقد تأيد هذا القرار  
باستئناف غربرد رقم 1992/30 وتأيد  
تميزاً بموجب القرار التمييزي رقم  
135 في القضية رقم 1992/906  
وتم مباشرة تنفيذ الحكم بموجب ملف  
إجراء إربد رقم 1993/177 .

10 - تبلغ القيمة التقديرية للقطعة 1128 من  
حوض (7) من أراضي بيت رأس  
مبلغ 7400 دينار أردني كما تبلغ  
القيمة التقديرية للقطعة 102/1129  
مبلغ 16200 دينار أردني أي أن  
مجموعها هو مبلغ 23600 دينار في  
حين تبلغ قيمة حصة المدعة عبدالكريم  
يوسف علي الأحمد في القطعة رقم  
(1000) من حوض (7) من أراضي  
بيت رأس حوالي 2000 دينار فقط .

11 - ترتب على ما قام به المدعي عليه كما  
هو مبين في البنود السابقة أرقام 6 ،  
7 ، 8 أن لحق بالمدعي ضرر تمثل في  
عدم إمكان التنفيذ على قطعتي الأرض  
رقم 1128 ، 102/1129 من  
حوض (7) من أراضي بيت رأس  
نظراً لتنازل المدعي عن الحجز عليها  
واستبداله بالحجز على حصص من  
القطعة رقم (1000) من حوض (7)  
أراضي بيت رأس وهذا الضرر يقدره  
الخبراء فأقام هذه الدعوى.

وبتاريخ 97/7/2 تقدم المدعي عليه  
بالطلب رقم 97/ط/734 لرد الدعوى قبل  
الدخول في الأساس لعدة مرور الزمن  
المنصوص عليه في المادة 1/272 من القانون  
المدني .

وبتاريخ 99/11/13 أصدرت محكمة  
بداية الحقوق قرارها في الطلب بقبول الطلب

ورد دعوى المدعي وتضمنه الرسوم والمصاريف والأتعاب.

وحيث أن الوكالة هي عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخصاً آخر مقام نفسه في تصرف جائر ومعلوم وفق ما تقضي به أحكام المادة 833 من القانون المدني .

لم يرتض المدعي بهذا القرار قطع فيه استئنافاً فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم 2000/340 تاريخ 2000/10/31 ويقضي بفسخ القرار المستأنف وإعادة القضية إلى مصدرها للفصل فيها موضوعاً .

وحيث أن المادة 840 من القانون المدني منحت الوكيل ولاية التصرف فيما تناوله التوكيل دون أن يتجاوز حدوده إلا فيما هو أكثر نفعا للموكل.

لم يلق هذا القرار قبولاً من المدعي عليه فطعن فيه بالتمييز المائل للأسباب الواردة فيه .

كما أن المادة 2/841 من نفس القانون أوجبت على الوكيل أن يبذل في تنفيذ ما وكل به عناية الرجل المعتاد إذا كانت الوكالة بأجر .

وفي الموضوع وعن أسباب التمييز جميعاً:

وحيث أن تقصير المحامي في بذل العناية اللازمة في تنفيذ ما وكل به يرتب عليه مسؤولية الضمان وهي المسؤولية العقدية بما يساوي الضرر الفعلي وفق أحكام المادة 363 وليس المسؤولية التقصيرية ( تمييز حقوق رقم 82/768 ص 832 لسنة 83).

نجد أن المدعي قد ارتكز بلائحة دعواه للمطالبة بالضرر إلى أن المميز كان وكيلاً عن المدعي في القضية البدائية الحقوقية رقم 87/20 المفصولة بحكم إكتسب الدرجة القطعية والتنفيذية رقم 93/177 وإن المحامي في هاتين الدعويتين قام برفع الحجز عن القطعة رقم 102/1129 الذي كانت قد فرضته محكمة بداية والحقوق في الدعوى رقم 97/20 والتي موضوعها مطالبة المدعي عليهم فيها منهم المدعي عليه عبد الكريم ببيع هذه القطعة دون أن يتخذ المدعي عليه أي إجراء بالحجز عليها مما ترتب على تقصير المدعي عليه بالقيام بواجبه حسب عقد الوكالة ضرر تمتف يفي عدم إمكان التنفيذ على قطعتي الأرض رقم 1128 و 102/1129 من حوض (7) أراضي بيت رأس نظراً لتنازل المدعي عن الحجز عليهما واستبداله بالحجز على حصص من القطعة رقم 1000 من نفس الحوض ( البند 11 من لائحة دعوى المدعي ).

وحيث أن التقادم الذي يسري على المطالبة بالتعويض الناتج عن المسؤولية العقدية هو التقادم العادي وهو خمس عشرة سنة المنصوص عليه في المادة 449 من القانون المدني الذي لم يمض على الحق المطالب به في هذه الدعوى.

وحيث أن الحكم المميز قد توصل إلى هذه النتيجة فيكون واقعا في محهل مما يتعين معه رد هذه الأسباب .

وحيث أن التعويض الذي يطالب به يستند إلى إخلال المدعي عليه كمحام عن تنفيذ ما رتبته عقد الوكالة من التزامات .

لهذا نقرر رد التمييز وتأبيد الحكم المميز وإعادة القضية لمصدرها .

قراراً صدر بتاريخ 17 صفر سنة  
1422 هـ الموافق 2001/5/10م.

## دفاع ودفوع

—

المبدأ :

- وجوب تضمن الحكم ما يطمئن المطلع عليه إحاطة المحكمة بالدعوى وأدلتها عن بصر وبصيرة.
- أخذ محكمة الموضوع بتقرير الخبير مناطه، كفايته لتكوين عقيدة المحكمة والوقوف على وجه الحق في الدعوى.

## الطعن رقم 395 لسنة 26 ق

" نقض مدني "

جلسة الثلاثاء الموافق

29 من أبريل سنة 2008

موجز القاعدة القانونية :

محكمة الموضوع. حكم. دفاع ودفع. خبرة.

وجوب تضمن الحكم ما يطمئن المطلع عليه إحاطة المحكمة بالدعوى وأدلتها عن بصر وبصيرة .

- إثارة الخصوم دفاع من شأنه - لو صح- تغيير وجه الرأي في الدعوى مؤداه وجوب تمحيصه .

- أخذ محكمة الموضوع بتقرير الخبير مناطه، كفايته لتكوين عقيدة المحكمة والوقوف على وجه الحق في الدعوى.

مثال: لقضاء غير سديد عول على تقرير لجنة خبراء قصر عن مواجهة ما قدم إليها من دفاع ومستندات رغم دلالتها.

( الطعن رقم 395 لسنة 26 ق " نقض مدني " - جلسة 2008/4/29 ) .

القاعدة القانونية

من المقرر في قضاء هذه المحكمة - أنه يجب أن يتضمن الحكم ما يطمئن المطلع عليه أن المحكمة قد أحاطت بواقع الدعوى وأدلتها عن بصر وبصيرة ، وأنها استنفدت كل ما في وسعها لكشف أوجه الحق فيها، وأنه متى أثار أحد الخصوم دفاعاً من شأنه - لو صح - أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى واستدل عليه

بمستندات قدمها، فإنه يتعين على المحكمة ان تمحص هذا الدفاع في ضوء ما قد يكون لهذه المستندات من دلالة ، وإلا جاء حكمها معيباً بالقصور المبطل ، وأنه وإن كان لمحكمة الموضوع أن تأخذ بتقرير الخبير المنتدب في الدعوى متى اقتنعت بصحة أسبابه بمالها سلطة تقدير الأدلة فيها، إلا ان مناط ذلك أن يكون في هذا التقرير ما يكفي لتكوين عقيدتها والوقوف على وجه الحق في الدعوى، فلا تعول في قضائها على تقرير خبرة لم يعرض لما اثاره الخصوم من وقائع جوهرية أو كان بحثه في هذا الشأن غير كاف. لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون به قد أقام قضاؤه - في الدعويين الأصليين والمتقابلين - بتأييد الحكم المستأنف بإلزام الطاعنة بأن تؤدي للمطعون ضدها مبلغ 439.253 درهماً ورفض ما عدا ذلك من طلبات على ما جاء بتقرير الخبرة الثلاثية الأصلي والتكميلي من أن تأخر المطعون ضدها في تنفيذ العمل كان له ما يبرره بسبب التأخير في إخلاء البناية من السكان وارتباك العمل وتوقفه أثناء فترة السحب الأول للمشروع وتأخر صرف الدفعات وهو ما لم تلتزمه الطاعنة التي تسرعت بذلك في سحب المشروع في المرة الأخيرة بتاريخ 1999/8/15 إذ كان عليها إعطاء المطعون ضدها تمديداً زمنياً مقداره 166 يوماً لما سبق من أسباب تضاف إلى تاريخ بدء العمل في 98/5/6 فيكون التاريخ الذي تراه اللجنة لإنهاء الأعمال هو 99/10/20 مما تسبب في إلحاق أضرار بالمقاول تقدرها اللجنة بمبلغ 439.253 درهماً تمثل مبلغ 23.004.50 درهماً الرصيد الناتج عن قيمة العمل المنجز والمعدات والآليات التي استخدمت لتكملة المشروع والمواد المشونة مخصوماً منها ما تم استلامه، ومبلغ 416.259.50 درهماً أرباح ضائعة نتيجة لعدم استكمال المشروع تعادل 15% من قيمة باقي أعمال العقد (61.005%) وكان ما توصلت إليه لجنة

الخبرة في تقريرها الأصلي والتكميلي قد قصر عن مواجهة وأوجه الدفاع التي تمسكت بها الطاعنة والسالف إيادها بوجه النعي ولم تناقش المستندات التي أوردتها الطاعنة في مذكرتها التي اعترضت فيها على تقرير الخبرة الأصلي المقدمة منها تأييداً لدفاعها رغم ما لها من دلالة، ومنها الرسائل التي أرسلها استشاري المشروع في 16 و 20 و 22 و 26/ سبتمبر/ 1998 إلى المقاول ينبهه فيها إلى البطء المتعمد في العمل والتوقف المتعمد خلال الفترة 12/7- 98/12/20 وأنه لا يتقدم لاعتماد المستندات بالسرعة المطلوبة، والرسائل المؤرخة 10 و 25/ يناير/ 99 و 99/2/16 باستعمال المقاول لمواد مخالفة لمواصفات المشروع ومحضر إثبات الحالة المؤرخ 99/7/21 الذي أشار لبعض مخالفات ارتكبتها المقاول وأن نسبة الانجاز كانت 36 % ومحضر الجرد والمعينة المؤرخ 99/9/14 بناءً على قرار السحب الصادرة في 99/8/15 الذي حدد ما تم إنجازه من الأعمال وانتهى إلى أن معدل الإنجاز 38.123 % - وهي النسبة التي ظاهرتها لجنة الخبرة- وكذا تقارير العمل اليومية والمستندات الأخرى التي قدمتها الطاعنة إثباتاً لعدم توقف المطعون ضدها عن العمل بعد صدور قرار السحب الأول بتاريخ 99/3/9 ، ومستندات صرف الدفعات إثباتاً لدفاعها بعدم تأخرها في صرفها في ضوء ما تمسكت به من أن مالك المطعون ضدها أقر أمام الخبرة باستلامه للدفعتين الأولى والثانية دون تأخير بما يخالف رأيها في هذا الخصوص، ولم تتناول اللجنة دفاع الطاعنة بعدم إمكانية إنجاز المطعون ضدها لباقي أعمال المقاول ومقدارها 60% في أو قبل 99/10/20 الذي اعتبرته اللجنة لإنهاء الأعمال، أي خلال الشهرين وخمسة أيام اللاحقة لتاريخ سحب العمل في 99/8/15 ، بما يعيب الحكم ويستوجب نقضه، دون ما حاجة لمناقشة باقي أسباب الطعن.

### إن دائرة النقض المدنية المؤلفة :

برئاسة السيد القاضي: منير توفيق صالح.  
وعضوية السيد القاضي: د. أحمد المطفى  
أبشر .  
والسيد القاضي: عبد الله أمين عصر.

### أصدرت الحكم الآتي:

بعد الإطلاع على الأوراق وتلاوة تقرير التلخيص ، وبعد المدولة .  
حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المؤسسة المطعون ضدها أقامت الدعوى 99/500 تجاري كلي أبوظبي على الدائرة الطاعنة وانتهت فيها على طلب الحكم بإلزام الأخيرة بأن تدفع لها مبلغ 17.680.531 درهماً بخلاف التعويضات الأخرى وقالت شرحاً لدعواها أنها وبموجب عقد مقاوله مؤرخ 1998/9/3 تعاقدت مع الطاعنة على قيامها بهدم بناية قديمة على الأرض المملوكة ل... وإقامة بناية جديدة عليها مقابل مبلغ مقطوع مقداره 4.439.760 درهماً خلال مدة اثني عشر شهراً ، وكانت البناية القديمة مشغولة بالسكان حتى شهر أغسطس 1998 وتم الحصول على رخصة الهدم وشهادة السور المؤقت ثم استلام الموقع من دائرة بلدية أبوظبي بتاريخ 1998/8/27 ولما صدرت رخصة البناء في 1998/9/29 بدأت المطعون ضدها على الفور في إنجاز العمل، واستمرت فيه رغم تأخر الطاعنة في سداد الدفعة المقدمة والدفعتين

610 ، 2002/620 أبوظبي ومحكمة الاستئناف أعادت المهمة إلى اللجنة الثلاثية السابق ندبها وبعد أن قدمت تقريرها التكميلي قضت في 2003/12/30 بتأييد الحكم المستأنف ، كان الطعن .

وحيث إن مما تتعاه الطاعنة بأسباب الطعن على الحكم المطعون فيه القصور في التسبب والإخلال بحق الدفاع ، إذ استند في قضائه بتأييد الحكم المستأنف بإلزامها بالمبلغ المحكوم به ورفض دعواها المتقابلة إلى ما انتهت إليه لجنة الخبرة الثلاثية من أنها - الطاعنة - تسرعت في سحب العمل من المطعون ضدها لأن الأخيرة تستحق مدة 166 يوماً إضافية باعتبارها مدة تأخير مبررة بسبب التأخير في إخلاء البناية من السكان وتوقف العمل خلال فترة السحب الأول والتأخر في صرف الدفعة المقدمة ودفعات الإنجاز، في حين أن بيانات الدعوى التي قصرت اللجنة عن بيانها وتمحيصها تنفي صحة هذه الأسس التي اتخذتها سنداً لرأيها والتي تناولها خبير الدعوى الأول، وبينها استشاري المشروع تفصيلاً في شهادته أمام الخبرة ، ذلك أن تقارير العمل اليومية المقدمة تؤكد عدم توقف العمل خلال فترة السحب الأول من 3/9 وحتى 99/5/15 بديل تقديم المطعون ضدها بأوراق الدفعة الثانية للصرف في 99/4/24 بنسبة إنجاز قدرها 29.85% بينما كانت النسبة بتاريخ السحب 16% وكذا طلبها اعتماد مقاول أعمال النجارة في 99/4/25 ، وأن عدم صرف الدفعة المقدمة مرده تأخر المطعون ضدها في تقديم الكفالة المصرفية اللازمة لصرفها حيث لم تقدم الدفعة للصرف إلا في 1998/10/19 فقامت الطاعنة بإحالتها خلال 21 يوماً ، وأن الدفعتين الأولى والثانية صرفتا دون تأخير على ما هو ثابت بالأوراق وهو ما قرره مالك المطعون ضدها في أقواله أمام اللجنة ، وقد تمسكت الطاعنة بدلالة

الأولى والثانية مما ألحق بها أضراراً بالغة، وبتاريخ 99/3/9 علمت بصدور قرار من الطاعن بسحب العمل منها مما اضطرها للتوقف عن العمل وترتب على ذلك عدم صرف دفعات لها، إلا أن الطاعنة تنبعت لخطئها في قرار السحب ووافقت على معاودة المطعون ضدها للعمل بالموقع واستمرت في العمل حتى فوجئت بصدور قرار آخر بسحب العمل في 1999/8/15 وكانت قد أنجزت ما نسبته 40% من المشروع أو أكثر ، ولم تكثف الطاعنة بذلك وإنما طلبت من الشرطة التحفظ على الموقع ومنع المطعون ضدها وعمالها من دخوله كما منعت خروج أي معدات أو مواد منه مخزونة في البناية دون إخطارها واللجوء للقضاء مما ألحق بها أضرار بالغة تتمثل في مبلغ 2.180.531 درهم باقي الأعمال المنجزة بعد خصم ما تسلمته، 500.000 درهم قيمة المواد المخزونة بموقع المشروع وخمسة عشر مليون درهم تعويضاً عن الأضرار المادية والأدبية بما مجموعة المبلغ المطالب به بخلاف أجور المهندسين والعمال طوال تلك المدة وحتى يفصل في الدعوى، ومحكمة أول درجة ندبت خبيراً هندسياً في الدعوى وبعد أن قدم تقرير قدمت الطاعنة طلباً عارضاً بإلزام المطعون ضدها بأن تؤدي لها مبلغ 683.937 درهماً و55.150 درهماً قيمة الخصومات على سند من أنها عهدت إلى مقاول آخر بطريق الممارسة لاستكمال العمل بعد سحب المشروع من المطعون ضدها وفقاً لبنود العقد بمبلغ 2.375.835 درهماً قيمة الترسية بفارق مقداره 683.937 درهماً إضافة لغرامات التأخير والمصاريف الإدارية مبلغ 55950 درهماً كما وندبت محكمة أول درجة لجنة خبرة ثلاثية وبعد أن قدمت تقريرها قضت بإلزام الطاعنة بأن تؤدي للمطعون ضدها مبلغ 439.253 درهماً ورفضت ما عدا ذلك من طلبات. استأنفت المطعون ضدها والطاعنة هذا الحكم بالاستئنافين

هذا الإقرار الذي غفلت عنه الخبرة ، وأن الطرفين اتفقا على تمديد مدة المشروع 92 يوماً بما لا يجوز معه للجنة إقرار مدة تزيد عنها، وأن الطاعنة قد بينت بالمستندات الكافية أسباب سحبها الأول للمشروع في 99/3/9 والتي لم تصل نسبة الإنجاز فيها 16 % ، وأن تلك النسبة لم تكن قد وصلت بتاريخ السحب الأخير في 99/8/15 نسبة 40 % بعد مضي كامل مدة العقد إضافة لمدة 92 يوماً التي أضيفت لها بما يحق معه للطاعنة سحب المشروع وفقاً لأحكام العقد، بما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي في محله، ذلك أن المقرر في قضاء هذه المحكمة – أنه يجب أن يتضمن الحكم ما يطمئن المطلع عليه أن المحكمة قد أحاطت بواقع الدعوى وأدلتها عن بصر وبصيرة ، وأنها استنفدت كل ما في وسعها لكشف أوجه الحق فيها، وأنها متى أثار أحد الخصوم دفاعاً من شأنه – لو صح – أن يتغير به وجه الرأي في الدعوى واستدل عليه بمستندات قدمها ، فإنه يتعين على المحكمة أن تمحص هذا الدفاع في ضوء ما ق يكون لهذه المستندات من دلالة، وإلا جاء حكمها معيباً بالقصور المبطل، وأنه لما كان لمحكمة الموضوع أن تأخذ بتقرير الخبير المنتدب في الدعوى متى اقتنعت بصحة أسبابه لما لها سلطة تقدير الأدلة فيها، إلا أن مناط ذلك أن يكون في هذا التقرير ما يكفي لتكوين عقيدتها والوقوف على وجه الحق في الدعوى، فلا تعول في قضائها على تقرير خبرة لم يعرض لما أثاره الخصوم من وقائع جوهرية أو كان بحثه في هذا الشأن غير كاف. لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه – في الدعويين الأصلية والمتقابلة – بتأييد الحكم المستأنف بالزام الطاعنة بأن تؤدي للمطعون ضدها ضدها مبلغ 439.253 درهما ورفض ما عدا ذلك من طلبات على ما جاء بتقرير الخبرة الثلاثية

الأصلي والتكميلي من أن تأخر المطعون ضدها في تنفيذ العمل كان له ما يبرره بسبب التأخير في إخلاء البناية من السكان وارتباك العمل وتوقفه أثناء فترة السحب الأول للمشروع وتأخر صرف الدفعات وهو ما لم تلتزمه الطاعنة التي تسرعت بذلك في سحب المشروع في المرة الأخيرة بتاريخ 1999/8/15 إذ كان عليها إعطاء المطعون ضدها تمديداً زمنياً مقداره 166 يوماً لما سبق من أسباب تضاف إلى تاريخ بدء العمل في 98/5/6 فيكون التاريخ الذي تراه اللجنة لإنهاء الأعمال هو 99/10/20 مما تسبب في إلحاق أضرار بالمقاول تقدرها اللجنة بمبلغ 439.253 درهما تمثل مبلغ 23.002.5 درهماً الرصيد الناتج عن قيمة العمل المنجز والمعدات والآليات التي استخدمت لتكملة المشروع والمواد المشونة مخصوماً منها ما تم استلامه ، ومبلغ 416.259.50 درهماً أرباح ضائعة نتيجة لعدم استكمال المشروع تعادل 15 % من قيمة باقي أعمال العقد (61.005%) ، وكان ما توصلت إليه لجنة الخبرة في تقريرها الأصلي والتكميلي قد قصر عن مواجهة أوجه الدفاع التي تمسكت بها الطاعنة والسالف إيرادها بوجه النعي ولم تناقش المستندات التي أوردتها الطاعن في مذكرتها التي اعترضت فيها على تقرير الخبرة الأصلي المقدمة منها تأييداً لدفاعها رغم ما لها من دلالة، ومنها الرسائل التي أرسلها استشاري المشروع في 16 و20 و22 و26/ سبتمبر/ 1998 إلى المقاول ينبهه فيها إلى البطيء المتعمدة في العمل والتوقف المتعمد خلال الفترة 12/7- 98/12/20 وأنه لا يتقدم لاعتماد المستندات بالسرعة المطلوبة، والرسائل المؤرخة 10 و25 يناير/ 99 باستعمال المقاول لمواد مخالفة لمواصفات المشروع ومحضر إثبات الحالة المؤرخ 99/7/21 الذي أشار لبعض مخالفات ارتكبتها المقاول وأن نسبة الإنجاز كانت 36% ، ومحضر الجرد والمعاينة المؤرخ 99/9/14 بناء على قرار السحب

للدفعتين الأولى والثانية دون تأخير بما يخالف رأيها في هذا الخصوص، ولم تتناول اللجنة دفاع الطاعنة بعدم إمكانية إنجاز المطعون ضدها لباقي أعمال المقابلة ومقدارها 60% في أو قبل 99/10/20 الذي اعتبرته اللجنة لإنهاء الأعمال ، أي خلال الشهرين وخمسة أيام اللاحقة لتاريخ سحب العمل في 99/8/15 ، بما يعيب الحكم ويستوجب نقضه، دون ما حاجة لمناقشة باقي أسباب الطعن.

الصادر في 99/8/15 الذي حدد ما تم إنجازه من الأعمال وانتهى إلى أن معدل الإنجاز 38.123% - وهي النسبة التي ظاهرتها لجنة الخبرة - وكذا تقارير العمل اليومية والمستندات الأخرى التي قدمتها الطاعنة إثباتاً لعدم توقف المطعون ضدها عن العمل بعد صدور قرار السحب الول بتاريخ 99/3/9 ، ومستندات صرف الدفعات إثباتاً لدفاعها بعدم تأخرها في صرفها في ضوء ما تمسكت به من أن مالك المطعون ضدها أقر أمام الخبرة باستلامه

## عدم تسديد أقساط إلى البنك

—

المبدأ :

- النقص أو الخطأ في بيانات لائحة الدعوى والذي ليس من شأنه التجهيل بالخصم أو صفته لا يؤدي إلى بطلانها.
- تبليغ الإحضارية بلصق نسخة منها على جهة ظاهرة من البيت الذي يسكنه عادة الشخص المكلف بالحضور لعدم وجود من يصح تسليمها إليه في هذا المكان أو لإمتناعه عن التوقيع بالإستلام. أثره. التبليغ تم وفقاً لما تتطلبه المادة 35 مرافعات ويحدث أثره القانوني.
- إقرار الطاعن بقيام عقد القرض وتمسكه بسداد بعض أقساطه. إتخاذ المحكمة من صورته الضوئية قرينة قضائية يحتج بها عليه والتفتاتها عن طلب تقديم الأصل لعدم إبدائه في صورة صريحة جازمة وعدم إنكاره توقيعه عليه. لا يعيب الحكم.

## جلسة 7 من يونيه سنة 2004

برئاسة الشيخ / خليفة بن راشد بن عبدالله  
آل خليفة رئيس المحكمة

وعضوية المستشارين / علي يوسف منصور،  
مسعد رمضان الساعي، طه عبد المولى طه  
ومحسن محمد فضلي.

صريحة جازمة وعدم إنكاره توقيعه عليه. لا  
يعيب الحكم.

1 - ما أوجبه المادة 13 من قانون المرافعات  
من اشتغال لائحة الدعوى على اسم المدعي  
ولقبه ومحل إقامته أو عنوان تبليغه، وغير  
ذلك من البيانات، إنما يهدف إلى تحديد  
شخص الخصم، ومن ثم فإن النقص أو  
الخطأ في بعضها لا يؤدي إلى البطلان ما  
دام ليس من شأنه التشكيك أو التجهيل  
بشخص الخصم أو صفته، وتحصيل هذه  
الأمور وتقديرها من مسائل الواقع التي  
يستقل بها قاضي الموضوع متى كان  
استخلاصه لها سائغاً مردوداً إلى أصله  
الثابت بالأوراق.

2 - مفاد المادة 35 من قانون المرافعات المعدلة  
بالرسوم بقانون رقم 1 لسنة 1990 أنه  
متى تعذر إبلاغ الإحضارية إلى الشخص  
المكلف بالحضور، فإن الإحضارية تبلغ إلى  
المقيمين معه في محل إقامته، فإذا لم يوجد  
أحد ممن يصح تسليم الورقة إليهم أو امتنع  
عن التوقيع بالاستلام، تبلغ الإحضارية  
بلسق نسخة منها على جهة ظاهرة من  
البيت الذي يسكنه عادة الشخص المكلف  
بالحضور وإذ تم الإعلان بطريق اللصق  
وفق ما أوجبه تلك المادة فإنه يحدث أثره  
القانوني.

3 - متى كان الطاعن - على ما يبين من الحكم  
المطعون فيه قد أقر بقيام عقد القرض  
وتمسك بسداد بعض أقساطه وطلب إجراء  
المقاصة بين مستحقاته لدى المطعون ضده  
وبين الباقي من قيمة القرض، وبذلك لم ينكر  
فحوى ما تضمنته صورة العقد، فإن

## الطعن رقم 308 لسنة 2003

(1) دعوى " لائحة الدعوى ". بطلان. محكمة  
الموضوع.

النقض أو الخطأ في بيانات لائحة الدعوى والذي  
ليس من شأنه التجهيل بالخصم أو صفته لا يؤدي  
إلى بطلانها. تحصيل ذلك مما يستقل به قاضي  
الموضوع متى كان سائغاً.

(2) إعلان " الإعلان باللصق ".

تبليغ الإحضارية بلسق نسخة منها على جهة  
ظاهرة من البيت الذي يسكنه عادة الشخص  
المكلف بالحضور لعدم وجود من يصح تسليمها  
إليه في هذا المكان أو لإمتناعه عن التوقيع  
بالإستلام. أثره. التبليغ تم وفقاً لما تتطلبه المادة  
35 مرافعات ويحدث أثره القانوني.

(3) إثبات " القرائن ". محكمة الموضوع "   
سلطتها في تقدير القرائن ". حكم "   
التسبيب الكافي ".

إقرار الطاعن بقيام عقد القرض وتمسكه بسداد  
بعض أقساطه. إتخاذ المحكمة من صورته  
الضوئية قرينة قضائية يحتج بها عليه وإلتفاتاً  
عن طلب تقديم الأصل لعدم إبدائه في صورة

صورته الضوئية، وإن كانت لا تعتبر دليلاً كتابياً قبله – فإن لمحكمة الموضوع أن تتخذ منها قرينة قضائية يحتج بها عليه ومن ثم فلا يعيب الحكم المطعون فيه أن عول في قضائه على تلك الصورة كما لا يعيبه التفاته عن طلب الطاعن تقديم الأصل متى كان لم يبيده في صورة صريحة جازمة، ولم ينكر توقيعه على العقد مكتفياً بالنعي عليه بأنه صورة ضوئية.

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعي الطاعن بأولهما بمخالفة الحكم المطعون فيه للقانون وخطئه في تطبيقه، وذلك أنه دفع بانعدام الخصومة أمام أول درجة لاشتمال لائحة الدعوى اسماً يخالف اسمه وعنواناً ليس له، فلم يتصل علمه بالخصومة ولم يمثل أمام المحكمة بما يبطل حكمها الابتدائي، هذا إلى أن الإعلان تم بطريق اللصق دون إجراء التحري اللازم، إلا أن الحكم المطعون فيه رفض هذا الدفع بما لا يصلح لمواجهته، مما يعيبه ويستوجب نقضه.

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه القاضي المقرر والمرافعة. وبعد المداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن النعي مردود، ذلك أنه متى كان ما أوجبه المادة 13 من قانون المرافعات من اشتمال لائحة الدعوى على اسم المدعي ولقبه ومحل إقامته أو عنوان تبليغه، وغير ذلك من البيانات، إنما يهدف إلى تحديد شخص الخصم، ومن ثم فإن النقص أو الخطأ في بعضها لا يؤدي إلى البطلان ما دام ليس من شأنه التشكيك أو التجهيل بشخص الخصم أو صفته، وتحصيل هذه الأمور وتقديرها من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع متى كان استخلاصه لها سائغاً مردوداً إلى أصله الثابت بالأوراق، وكان الحكم المطعون فيه قد واجه دفع الطاعن بانعدام الخصومة في أن الخطأ في اسمه لم يكن من شأنه التجهيل أو التشكيك في حقيقة أنه المقصود بالخصومة لاسيما وأنه لم يمار في أنه طرف في عقد القرض سند الدعوى 0 وأنه لم ينف صراحة عدم صلته بالعنوان الذي وجه إليه الإعلان وأنه ليس هناك ما يحول دون اتخاذ الشخص لأكثر من مسكن محلاً لإقامته، وهو استخلاص سائغ يكفي

لمواجهة دفاع الطاعن، وكان مفاد المادة 35 من قانون المرافعات المعدلة بالرسوم بقانون رقم 1 لسنة 1990 أنه متى تعذر إبلاغ الإحضارية إلى الشخص المكلف بالحضور، فإن الإحضارية تبلغ إلى المقيمين معه في محل إقامته، فإذا لم يوجد

وحيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل في أن البنك المطعون ضده أقام على الطاعن الدعوى رقم 2002/2167 أمام المحكمة الكبرى المدنية بطلب إلزامه بأن يؤدي إليه 5235/086 ديناراً وفوائدها كان قد اقترضها إبان عمله لديه، وما أن ترك الخدمة في 2001/9/25 حتى توقف عن سداد الأقساط. لم يمثل الطاعن أمام المحكمة والتي قضت للمطعون ضده بالطلبات، فاستأنف الطاعن قضاءها برقم 173 لسنة 2003 أمام محكمة الاستئناف العليا التي حكمت في 2003/6/28 بتعديل الحكم المستأنف بجعل المبلغ المقضي به

3582 ديناراً. طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق التمييز، وقدم المكتب الفني مذكرة برأيه.

فيه قد أقر بقيام عقد القرض وتمسك بسداد بعض أقساطه وطلب إجراء المقاصة بين مستحقاته لدى المطعون ضده وبين الباقي من قيمة القرض، وبذلك لم ينكر فحوى ما تضمنته صورة العقد، فإن صورته الضوئية، وإن كانت لا تعتبر دليلاً كتابياً قبله – فإن لمحكمة الموضوع أن تتخذ منها قرينة قضائية يحتج بها عليه ومن ثم فلا يعيب الحكم المطعون فيه أن عول في قضائه على تلك الصورة كما لا يعيبه التفاته عن طلب الطاعن تقديم الأصل متى كان لم يبدئه في صورة صريحة جازمة، ولم ينكر توقيعه على العقد مكتفياً بالنعي عليه بأنه صورة ضوئية، وبالتالي يضحى النعي على غير أساس، ويتعين رفض الطعن.

أحد ممن يصح تسليم الورقة إليهم أو امتنع عن التوقيع بالاستلام، تبلغ الإحضارية بلصق نسخة منها على جهة ظاهرة من البيت الذي يسكنه عادة الشخص المكلف بالحضور وإذ تم الإعلان بطريق اللصق وفق ما أوجبته تلك المادة فإنه يحدث أثره القانوني، ويضحى النعي في هذا الخصوص قائماً على غير أساس.

وحيث إن حاصل النعي بالسبب الثاني مخالفة الحكم المطعون فيه الثابت بالأوراق وفساد استدلاله وقصور تسببيه، وذلك أنه عول في قضائه على صورة ضوئية لعقد القرض، رغم إنكار الطاعن لها ومطالبة المطعون ضده بتقديم أصله.

وحيث إن النعي مردود، وذلك أنه متى كان الطاعن – على ما يبين من الحكم المطعون

وضع اليد على الأرض

—

المبدأ :

وضع اليد على قطعة أرض لمدة طويلة مع  
الحياسة المادية الهادئة والظاهرة من شأنه بثبوت  
الملكية للحائز .

محكمة التمييز  
الدائرة الجنائية

في يوم 2008/1/22 طعن بطريق التمييز في حكم محكمة الاستئناف رقم 2007/663 الصادر بتاريخ 2007/11/27. وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بتمييز الحكم المطعون فيه وأحالت القضية إلى محكمة الاستئناف لتحكم فيها من جديد بهيئة أخرى وفي نفس اليوم أودع الطاعن مذكرة شارحة. وفي 2008/1/24 أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن. وفي 2008/1/30 أودع المطعون ضدهم مذكرة بدفاعهم طلبوا فيها رفض الطعن. وبجلسة 2008/2/19 عرض الطعن على المحكمة في غرفة المشورة فرأت أنه جدير بالنظر وحددت جلسة للمرافعة. وبجلسة 2008/3/4 سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم كل من محامي الطاعن ومحامي المطعون ضدهم على ما جاء بمذكرته - والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم.

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعن أقام الدعوى رقم 2005/622 مدني بطلب الحكم بإلزام المطعون ضده الأول شطب وتسجيل العقار رقم 207036 من سجلات إدارة التسجيل العقاري باسم أملاك الدولة وقيده باسمه وإصدار سند ملكية له. وفي بيان ذلك يقول أنه يمتلك قطعة الأرض الكائنة

حكم تمييزي جنائي رقم (5)  
صادر بتاريخ 2008/3/18  
عن محكمة التمييز

حكم  
صادر باسم حضرة صاحب السمو  
الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني  
أمير دولة قطر

بالجلسة المنعقدة علناً في مقر المحكمة بتاريخ  
2008/3/18.

برئاسة السيد القاضي / عبد الله بن أحمد  
السعدي رئيس الدائرة .

وعضوية السادة قضاة المحكمة :  
عبد الرؤوف أحمد البقيعي  
إبراهيم محمد الطويلة  
منير أحمد الصاوي  
يحيى إبراهيم عارف

وحضور كاتب الجلسة السيد/ مرزوق شافعي  
صالح .

في الطعن رقم 5 لسنة 2008 تمييز مدني  
(الدائرة الأولى)

المرفوع من : ناصر غانم آل عبد الرحمن آل  
ثاني ومحله المختص مكتب الأستاذ/ ماجد ناصر  
البدر المحامي. الدوحة - قطر.

حضر الأستاذ/ ناصر سعد الكعبي المحامي عن  
الأستاذ / ماجد ناصر البدر المحامي .  
الوقائع

بمنطقة الوكرة ، وأنه تقدم بطلب لتسجيلها في 2004/12/5 إلى إدارة التسجيل العقاري وقام مهندس مساحة بمعاينتها وتبين وجود زوايا طابوق على الأرض لتحديث العقار المملوك له، وفي المعاينة الثانية تبين هدم الطابوق ووضع علامات هندسة خاصة بالدولة في حين أنه يضع يده على عين النزاع هو ووالده لمدة تزيد على خمسين عاماً ، فقدم شكوى إلى إدارة التسجيل العقاري والتي أعطته شهادة تضمنت بأنه قد تم تسجيل الأرض باسم الدولة مما يعد تعدياً على ملكه ولذا فقد أقام الدعوى اعتراضاً منه على هذا القرار ، ندبت المحكمة خبيراً وبعد أو أودع تقريره. حكمت بقبول الاعتراض شكلاً وفي الموضوع بإلغاء القرار المعترض عليه وإلزام المطعون ضده الأول بصفته والخصم المدخل بشطب قيد وتسجيل العقار رقم 207036 من سجلات إدارة التسجيل العقاري باسم إدارة أملاك الدولة وقيد تسجيله باسم الطاعن وإصدار سند ملكية له. استأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم برقم 2007/663 مدني، وبتاريخ 2007/11/27 قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى. وطعن الطاعن بالتمييز ، وعرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة المشورة فحددت جلسة لنظره .

وحيث إن مما ينعه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبب وفي بيان ذلك يقول أ، الحكم أقام قضاءه على سند من عدم جواز تملك الأرض بوضع اليد إلا وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بإحيائها ، وذلك على خلاف أحكام القانون رقم (14) لسنة 1964 بنظام التسجيل العقاري، والقانون رقم (10) لسنة 1987 بشأن أملاك الدولة العامة والخاصة واللذين اعتبراً حيازة العقار مظهراً للتملك مما تتوافر به شرائط تملكه لعقار النزاع وذلك على خلاف ما قضى به الحكم المطعون فيه مما يعيبه ويستوجب تمييزه.

وحيث إن هذا النعي شديد ، ذلك أن القانون رقم (14) لسنة 1964 بنظام التسجيل العقاري قد استوجب فيما نص عليه في المادة الرابعة منه إجراء التسجيل العقاري لإنشاء أو نقل حق ملكية أو أي حق عيني آخر، وأوجب في المادة (19) منه على جميع أصحاب الحقوق العينية وقت صدوره المبادرة إلى قيدها خلال مدة أقصاها أول سبتمبر سنة 1965 ويجوز مد ذلك الميعاد ، ثم صدر القانون رقم (10) لسنة 1987 بشأن أملاك الدولة العامة والخاصة والذي نص في المادة (20) منه على أن " تمدد المهلة المنصوص عليها في المادة (19) من القانون رقم (14) لسنة 1964 بنظام التسجيل العقاري إلى سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون وتعتبر العقارات التي لم يتقدم أحد بطلب تسجيلها خلال هذه المهلة شاغرة وغير مملوكة لأحد ، وتؤول ملكيتها إلى الدولة وتسجل بسجل أملاك الدولة الخاصة، ويجوز لأصحاب هذه العقارات طلب نقل ملكيتها إليهم إذا اثبتوا حقهم فيها، وأبدوا أضراراً مبرره لعدم تقديم طلب تسجيلها خلال المهلة المشار إليها، ويقدم الطلب على لجنة التسجيل العقاري مما مفاده " وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة " أن ما لم يسجل من الأرض بعد إنقضاء المهلة المحددة في القانون تعتبر من أملاك الدولة الخاصة إلا أن يتقدم مدعي الحق عليها بعذر مقبول للجنة التسجيل العقاري ويثبت لديها حيازته لتلك الأرض باعتبارها مظهراً من مظاهر الملك فتقرر نقل ملكيتها إليه وإلا كان له الاعتراض أمام المحكمة المختصة. لما كان ما تقدم وكانت لجنة التسجيل العقاري قد انتهت ضمناً إلى رفض الطلب وذلك بأن أخطرت الطاعن بأن العقار تم تسجيله باسم الدولة، فاعترض الطاعن أمام المحكمة التي انتهى قضاؤها إلى إجابة الطاعن لطلباته، ثم استأنف المطعون ضدهما الأول والثاني هذا الحكم ففضى بإلغاء الحكم

أملاك الدولة الخاصة، وإذ كان ذلك وكانت المحكمة تطمئن لتقرير الخبير سالف البيان للأسباب التي بني عليها والنتيجة الصائبة التي انتهى إليها ومن ثم فإنه يكون قد ثبت لديها أن الأرض موضوع النزاع في حيازة الطاعن امتداداً لحيازة سلفه من قبل العمل بأحكام القانون رقم (14) لسنة 1964 ومن ثم فتقضي المحكمة بثبوت ملكيته له.

### لذلك

ميزت المحكمة الحكم المطعون فيه  
وحكمت في موضوع الاستئناف رقم  
2007/663 بتأييد الحكم المستأنف.

كاتب الجلسة

مرزوق شافعي صالح

رئيس الدائرة

عبد الله بن أحمد السعدي

المستأنف ورفض الدعوى على سند من عدم توافر شرط الإحياء الذي اشترطته الشريعة الإسلامية كسبب للملك وهو ما لم يأخذ به القانون سبباً لكسب الملكية مما يعيب الحكم بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب بما يوجب تمييزه دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن.

وحيث إنه ولما كان الموضوع صالح للفصل فيه، وكانت الحيازة التي اشترطها الشارع مظهراً للملك هي الحيازة المادية التي تكون يد الحائز فيها متصلة اتصالاً فعلياً يجعل العقار تحت تصرفه المباشر، وأن يبقى هذا الاتصال قائماً حتى انتزاعها منه وبحيث تكون هذه الحيازة هادئة وظاهرة وهي واقعة مادية العبرة فيه بما يثبت قيامه فعلاً... لوما تقدم وكان الثابت من تقرير الخبير المنتدب في الدعوى أن الطاعن هو الحائز لأرض النزاع امتداداً لحيازة والده الذي كان واضعاً يده عليها منذ أكثر من مائة عام حيازة هادئة ظاهره وظل العقار تحت تصرفه المباشر وقد تقدم الطاعن بطلب تسجيلها فأخطرتة الجهة المختصة بأنها سجلت ضمن

## الحجز التحفظي على السفينة

—

المبدأ :

التكليف بالحضور هو الإجراء الذي تبدأ به المطالبة القضائية والسبيل إلى اتصال المحكمة بدعوى الحجز التحفظي على السفينة.

## الدائرة المدنية

جلسة 2006/4/19

برئاسة السيد المستشار/ محمد ابراهيم بوهندي  
رئيس الجلسة

وعضوية السادة المستشارين/ منصور حسين  
ومحمد شهاوي وعبد الجواد هاشم ومحمد  
برهام.

(الطعن 1997/159 مدني-جلسة  
2006/4/19)

الطعن رقم 1997/159 مدني

1- حجز " الحجز التحفظي على السفينة " .  
سفينة. دعوى " بعض أنواع الدعاوى".  
إجراءات التنفيذ. إجراءات التقاضي.  
اختصاص. قانون "تطبيقه" .

- الرجوع إلى أحكام القانون العام. لا يجوز إلا فيما لم ينظمه القانون الخاص من أحكام.  
- الحجز التحفظي على السفينة. رفع دعوى صحة الحجز وثبوت الحق. لزوم اشتمال محضر الحجز عند إعلانه للمحجوز عليه على تكليفه بالحضور أمام المحكمة الكلية لسماح الحكم بصحة الحجز وثبوت الحق أياً كان مقداره خلافاً للقواعد العامة في الاختصاص المنصوص عليها في المادتين 34 و45 مرافعات. وجوب تحديد جلسة لنظر الدعوى في ميعاد لا يجاوز الخمسة عشر يوماً التالية لتاريخ محضر الحجز. لا يضاف إلى هذا الميعاد ميعاد مسافة. م 78 من قانون التجارة البحرية.  
- دعوى صحة الحجز على السفينة. التكليف بالحضور هو الإجراء الذي تبدأ به المطالبة القضائية والسبيل إلى اتصال

المحكمة بهذه الدعوى. عدم تضمن محضر الحجز هذا التكليف وعدم تحديد جلسة. خلو قانون التجارة البحرية من بيان الأثر المرتب على ذلك. وجوب الرجوع إلى قانون المرافعات باعتباره القانون العام في هذا الصدد. أثره. اعتبار الحجز كأن لم يكن. م 225 مرافعات.

(1) من المقرر - في قضاء هذه المحكمة- أنه مع وجود قانون خاص لا يرجع إلى أحكام القانون العام إلا فيما لم ينظمه القانون الخاص من أحكام وكان النص في المادة 78 من قانون التجارة البحرية الصادرة بالمرسوم بقانون رقم 1980/28 على أن " 1- يشتمل محضر الحجز على التكليف بالحضور أمام المحكمة الكلية التي وقع الحجز في دائرتها لسماح الحكم بصحة الحجز وثبوت الحق أياً كان مقداره. 2- ويعين للجلسة ميعاد لا يجاوز الخمسة عشر يوماً التالية لتاريخ محضر الحجز. وتتنظر المحكمة الدعوى على وجه السرعة. ولا يضاف إلى هذا الميعاد ميعاد مسافة " يدل على أن المشرع - رعاية منه لمتطلبات التجارة البحرية ونظراً لما للسفينة من طبيعة مغايره - قد حض الحجز التحفظي عليها ببعض الأحكام التي تتعلق بكيفية رفع دعوى صحة الحجز وثبوت الحق ، فاستلزم أن يشتمل محضر الحجز عند إعلانه للمحجوز عليه على تكليفه بالحضور أمام المحكمة الكلية لسماح الحكم بصحة الحجز وثبوت الحق أياً كان مقداره . 2- ويعين للجلسة ميعاد لا يجاوز الخمسة عشر يوماً التالية لتاريخ محضر الحجز. وتتنظر المحكمة الدعوى على وجه السرعة. ولا يضاف إلى هذا الميعاد ميعاد مسافة " يدل على أن المشرع - رعاية منه لمتطلبات التجارة

البحرية ونظراً لما للسفينة من طبيعة مغايرة- قد خص الحجز التحفظي عليها ببعض الأحكام التي تتعلق بكيفية رفع دعوى صحة الحجز وثبوت الحق ، فاستلزم أن يشتمل محضر الحجز عند إعلانه للمحجوز عليه على تكليفه بالحضور أمام المحكمة الكلية لسماع الحكم بصحة الحجز وثبوت الحق أياً كان مقداره خلافاً للقواعد العامة في الاختصاص وفي إجراءات رفع الدعوى والمنصوص عليها في المادتين 34 و35 من قانون المرافعات، وأن تحدد جلسة لنظر الدعوى في ميعاد لا يجاوز الخمسة عشر يوماً التالية لتاريخ محضر الحجز دون أن يضاف إليه ميعاد مسافة، وتتنظرها المحكمة على وجه السرعة. لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن محضر الحجز الموقع في 1995/8/1 لم يتضمن تكليف المطعون ضدها بالحضور أمام المحكمة الكلية، ولم تحدد به جلسة لنظر الدعوى، وكان هذا هو الإجراء الذي تبدأ به المطالبة القضائية والسبيل الذي استنته القانون لاتصال المحكمة بتلك الدعوى للحصول على حكم بصحة الحجز وفقاً لقانون التجارة البحرية وإذ كان هذا القانون قد خلا من بيان الأثر المترتب على مخالفة هذه الإجراءات ، وكان قانون المرافعات هو القانون العام في هذا الصدد ، ورتب في المادة 225 منه على عدم مراعاتها اعتباراً الحجز كأن لم يكن، وقد تمسكت المطعون ضدها في دفاعها أمام محكمة الموضوع بتوقيع هذا الجراء ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر ، فإنه يكون قد أعمل القانون على وجهه الصحيح، ويكون النعي عليه على غير أساس.

(الطعن 1997/159 مدني جلسة  
2006/4/19)

باسم صاحب السمو أمير الكويت  
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح  
محكمة التمييز  
الدائرة المدنية الثالثة

بالجلسة المنعقدة علناً بالمحكمة بتاريخ 21  
ربيع الأول 1427 هـ الموافق 2006/4/19م

برئاسة السيد المستشار/ محمد إبراهيم بوهندي  
وكيل المحكمة

وعضوية السادة المستشارين/ منصور حسين،  
محمد شهاوي وعبد الجواد هاشم، محمد برهام

وحضور الأستاذ/ وائل كمال رئيس النيابة  
وحضور السيد/ محمد السميان أمين سر  
الجلسة

صدر الحكم الآتي

في الطعن بالتمييز المرفوع من: وكيل وزارة  
الخارجية بصفته .  
ضد

شركة سامبافا ليمتد - مالكة الناقلات  
[المحروسة] ويمثلها وكيلها البحري/ عادل  
محمد العربي - شركة خطوط عربي المتحدة  
المحدودة .

والمقيد بالجدول برقم: 1997/159 مدني/3

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق ، وسماع  
المرافعة، والمداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه  
الشكلية.

وحيث أن الوقائع - على ما يبين من  
الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل

في أن الطاعن أقام على الشركة المطعون ضدها الدعوى رقم 1995/2071 تجاري ومدني كلي حكومة للحكم بإلزامها بأن تؤدي إليه مبلغ 44613.700 ديناراً ، وبصحة الحجز التحفظي الموقع على ناقلة النفط المحروسة الراسية بميناء الشعبية وفاء لهذا المبلغ وقال بياناً لدعواه إنه بتاريخ 1994/10/23 سلمت البحرية الأمريكية الناقلة سائلة البيان لدولة الكويت بصفتها من الدول المعنية بتنفيذ قرارات الأمم المتحدة ، بعد أن تم ضبطها تحمل نفطاً عراقياً بالمخالفة لقرارات مجلس الأمن الدولي، وإذ تكبدت الحكومة الكويتية في سبيل حراستها وصيانتها وتزويد طاقمها بالطعام اللازم وترحيلهم إلى بلدانهم المبالغ المطالب بها واستصدار ضماناً له الأمر بالحجز التحفظي رقم 1995/240 ، فقد أقام الدعوى. وبتاريخ 1996/6/10 حكمت المحكمة باعتبار الحجز التحفظي كأن لم يكن ، وحددت جلسة لنظر الموضوع.

استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم 1996/520 مدني ، فقضت المحكمة بتاريخ 1996/6/18 بتأييد الحكم المستأنف.

طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق التمييز، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن. عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة ، فحددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد من وجهين ينعي بهما الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه، وفي بيان ذلك يقول: إن الحكم المطعون فيه أعمل الجزاء المنصوص عليه في المادة 225 من قانون المرافعات المتعلقة بالقواعد العامة في الحجز

التحفظي على إجراءات الحجز على السفينة، في حين أن نصوص قانون التجارة البحرية هي المنطبقة، فضلاً عن أن الميعاد المنصوص عليه بالمادة 78 من القانون الأخير ميعاد تنظيمي لا يترتب على مخالفته بحضور المطعون ضده وإبداء دفاعه أمام المحكمة، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأيد حكم أول درجة باعتبار الحجز كأن لم يكن، فإنه يكون معيباً بما يستوجب تمييزه .

وحيث إن هذا النعي غير سديد ، ذلك بأن من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أنه مع وجود قانون خاص لا يرجع إلى أحكام القانون العام إلا فيما لم ينظمه القانون الخاص من أحكام وكان النص في المادة 78 من قانون التجارة البحرية الصادر بالمرسوم بقانون رقم 1980/28 على التكليف بالحضور أمام المحكمة الكلية التي وقع الحجز في دائرتها لسماع الحكم بصحة الحجز وثبوت الحق أياً كان مقداره. 2- ويعين للجلسة ميعاد لا يجاوز الخمسة عشر يوماً التالية لتاريخ محضر الحجز. وتتنظر المحكمة الدعوى وجه السرعة. ولا يضاف إلى هذا الميعاد ميعاد مسافة " يدل على أن المشرع - رعاية منه لمتطلبات التجارة البحرية ونظراً لما للسفينة من طبيعة مغايرة - قد خص الحجز التحفظي عليها ببعض الأحكام التي تتعلق بكيفية رفع دعوى صحة الحجز وثبوت الحق، فاستلزم أن يشتمل محضر الحجز عند إعلانه للمحجوز عليه على

تكليفه بالحضور أمام المحكمة الكلية لسماع الحكم بصحة الحجز وثبوت الحق أياً كان مقداره خلافاً للقواعد العامة في الاختصاص وفي إجراءات رفع الدعوى والمنصوص عليها في المادتين 34 و45 من قانون المرافعات، وأن تحدد جلسة لنظر الدعوى في ميعاد لا يجاوز الخمسة عشر يوماً التالية لتاريخ محضر الحجز

دون أن يضاف إليه ميعاد مسافة ، وتنظرها المحكمة على وجه السرعة .

المطعون فيه قد التزم هذا النظر ، فإنه يكون قد أعمل القانون على وجهه الصحيح ، ويكون النعي عليه على غير أساس .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .

**لذلك**

**حكمت المحكمة : - بقبول الطعن شكلاً ، وفي الموضوع برفضه ، وألزمت الطاعن بصفته عشرين ديناراً مقابل أتعاب المحاماة وأعفته من باقي المصروفات .**

أمين سر الجلسة وكيل المحكمة

لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن محضر الحجز الموقع في 1995/8/1 لم يتضمن تكليف المطعون ضدها بالحضور أمام المحكمة الكلية ، ولم تحدد به جلسة لنظر الدعوى ، وكان هذا هو الإجراء الذي تبدأ به المطالبة القضائية والسبيل الذي استنته القانون لاتصال المحكمة بتلك الدعوى للحصول على حكم بصحة الحجز وفقاً لقانون التجارة البحرية وإذ كان هذا القانون قد خلا من بيان الأثر المترتب على مخالفة هذه الإجراءات ، وكان قانون المرافعات هو القانون العام في هذا الصدد ، ورتب في المادة 225 منه على عدم مراعاتها اعتباراً الحجز كأن لم يكن ، وقد تمسكت المطعون ضدها في دفاعها أمام محكمة الموضوع بتوقيع هذا الجراء ، وكان الحكم