محكمة الاستئناف المدنية في السويداء الموقرة

الجهة المستأنفة : السيد ..... ، يمثله المحامي .....، بموجب سند توكيل بدائي عام رقم {٠٠٠٠/٠٠٠ } الموثق بتاريخ ٢٠٠٤/٠/٠٠ من قبل مندوب رئيس مجلس فرع نقابة المحامين بدمشق.

المستأنف عليهما: ١} – السيد ..... – المقيم في السويداء – حي ..... شارع ..... – بناء .....- طابق ..... .
٢} – السيد مدير المصالح العقارية بالسويداء إضافة لوظيفته ، تمثله إدارة قضايا الدولة .

القرار المستأنف: القرار رقم /٠٠٠/ الصادر بتاريخ ٢٠٠٣/٠٠/٠٠ عن محكمة البداية المدنية في بالسويداء في الدعوى رقم أساس/٠٠٠٠/ لعام ٢٠٠٣ ، والمتضمن :
{ رد دعوى المدعي شكلا لعدم صحة الخصومة ..... إلى آخر ما جاء في القرار المستأنف }.

أسباب الاستئناف : بتاريخ ٢٠٠/٠/٠٠ تبلغت الجهة المستأنفة القرار المستأنف ، ولما وجدته مجحفا بحقوقها ومخالفا للأصول والقانون بادرت لاستئنافه طالبة فسخه للأسباب التالية:

أولا - في الشكل

لما كان الاستئناف مقدما ضمن المدة القانونية ، وباستدعاء مستوف لشرائطه الشكلية مرفق بصور طبق الأصل عن القرار المستأنف ، وجرى أسلاف الرسوم والتأمينات المتوجبة قانونا ، لذلك نلتمس قبول الاستئناف شكلا.

ثانيا - في القانون

١) - ذهب القرار المستأنف إلى رد دعوى الجهة المستأنفة تأسيسا على أن وزارة المالية قد وضعت إشارة الحجز على صحيفة العقار وانه من المتوجب اختصامها في الدعوى .... وان عدم اختصامها يوجب رد الدعوى شكلا.

ولما كان ما ذهب إليه القرار المستأنف يخالف ما استقر عليه اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض الذي هو بمنزلة القانون:

{ يمكن نقل ملكية عقار مثقلة بإشارة حجز إلى الغير دون رضاء الحاجز باعتبار أن وضع هذه الإشارة على صحيفة العقار من شأنه أن يحفظ حقوق صاحبها تجاه الأشخاص الآخرين الذين يريدون تسجيل حقوق عينية على العقار بحيث يعتبر المتعاقدون قابلين بما ينتج عن هذه الإشارة وبالتالي ليس لدائني المشتري بفرض وجودهم حق مزاحمة الحاجز أو مزاحمة دائني البائع لاستيفاء ديونهم .. } .
(قرار الهيئة العامة لدى محكمة النقض رقم /٢٠/ أساس /٤٠/ تاريخ ١٩٧٨/٥/٢٤ المنشور في مجلة المحامون لعام ١٩٧٨ صفحة ٣٣٥ اجتهاد) .

وكان اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض قد استقر على :

{ مخالفة المحكمة لقرارات الهيئة العامة لمحكمة النقض يعتبر بمثابة انحراف عن المباديء الأولية والأساسية في القانون وذلك بقصد استبعاده مما يشكل خطأ مهني جسيم }.
(قرار محكمة النقض رقم ١٢٩ أساس ١٧٤ تاريخ ١٩٩٨/٣/١٠ المنشور في مجلة المحامون لعام ١٩٩٨ صفحة ٧٣٨) .

{ المحاكم ملزمة في أحكامها بتطبيق المباديء القانونية التي تقرها الهيئة العامة لمحكمة النقض وفي مخالفتها خطأ مهني جسيم }.
(قرار محكمة النقض رقم ٨٢٥ أساس ٩١١ تاريخ ١٩٩٧/١٢/٢٩ المنشور في مجلة المحامون لعام ١٩٩٨ صفحة ٧٢٥) .

{ - إغفال المباديء القانونية التي تقرها الهيئة العامة لمحكمة النقض خطأ مهني جسيم ويعرض الحكم للإبطال .
قرارات الهيئة العامة لمحكمة النقض بمنزلة القانون فلا يجوز مخالفتها بأي حال من الأحوال}.
(قرار الهيئة العامة لمحكمة النقض رقم ١٦٧ أساس ٣٢٨ تاريخ ١٩٩٤/١١/٦ المنشور في مجلة المحامون لعام ١٩٩٤ صفحة ١١٢٧).

ولما كان وضع الدوائر المالية إشارة حجز على صحيفة العقار موضوع الدعوى لا يمنع من نقل ملكية ذلك العقار أو سهام فيه إلى الغير عملا بما استقر عليه اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض ، الأمر الذي يجعل القرار المستأنف قد صدر مخالفا اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض ومستوجبا الفسخ لهذه الجهة .

٢) - لما كان من الثابت قانونا أن الاستئناف ينشر الدعوى أمام محكمتكم الموقرة ويتيح للجهة الموكلة عرض دعواها و أدلتها مجددا (المادة ٢٣٦ من قانون أصول المحاكمات).
ولما كانت محكمتكم الموقرة تنظر في الطعن على أساس ما يقدم لها من أدلة ودفوع جديدة بالإضافة إلى ما قدم إلى محكمة الدرجة الأولى (المادة ٢٣٧ من قانون أصول المحاكمات).
وكانت الجهة المستأنفة تكرر جميع أقوالها ودفوعها المقدمة إلى محكمة الدرجة الأولى وتتبنى ما جاء فيها جملة وتفصيلا خاصة وان المستأنف عليه قد اقر بصحة البيع ولم يمانع الحكم للجهة المستأنفة وفق طلباتها ، وكان نقل الملكية إلى الجهة المستأنفة لا يؤثر على حقوق الدوائر المالية واضعة إشارة الحجز على الصحيفة العقارية إذ تبقى تلك الإشارة مدونة على الصحيفة العقارية تحمي حقوق صاحبها ولو انتقلت الملكية إلى الغير ، كما وان اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض أجاز نقل ملكية العقار المثقل بإشارات الحجز ، وكان القرار المستأنف الذي انتهى إلى رد الدعوى شكلا لم يبحث في الموضوع .

الطلب : لهذه الأسباب ، ولما تراه محكمتكم الموقرة من أسباب أخرى ، تلتمس الجهة الموكلة إعطاء القرار :

١) - بقبول الاستئناف شكلا.

٢) - بقبوله موضوعا وفسخ القرار المستأنف ، ومن حيث النتيجة ، الحكم للجهة المستأنفة وفق طلباتها في استدعاء الدعوى.

٣) - بتضمين المستأنف عليه الأول الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

السويداء في ٢٠٠ /٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل