**مجموعة أحكام النقض في القضايا العقارية للأستاذ عبد القادر الألوسي القسم الثاني**

القاعدة 359: ـــ عقارية ـــ أصول قرار في غرفة مذاكرة ـــ مراجعة قضاء الخصومة .

{ -صدور قرار في غرفة المذاكرة لا يقطع الطريق بمراجعة القضاء العادي لإبطال ما قرره القضاء في غرفة المذاكرة إذا كان له مقتضى قانوني . }.

"نقض قرار 94 أساس  47 تاريخ 19/2/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 11  - قاعدة 359 "

القاعدة 360:

{ - إن القرار الصادر عن مدير السجل العقاري من الجائز استئنافه أمام محكمة البداية حيث منطقة العقار وتبت المحكمة المختصة بهذا الطعن بغرفة المذاكرة.

-      إن أي قرار يصدر بغرفة المذاكرة لا يتمتع بقوة الأمر المقضى به بالتالي لا يمكن النيل منه بطريق المخاصمة طالما أن طريق القضاء ما زال مفتوحاً أمام جميع الأطراف . }.

"نقض أساس مخاصمة 330قرار 82لعام 1999 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  13 - قاعدة  360"

القاعدة361:

{ -إن أحكام القانون رقم 9 لعام 1974 قد أعطي الحق بالإدعاء بالملكية وبأية حقوق أخرى مدعى بها على عقار من عقارات المنطقة التنظيمية خلال ثلاثين يوماً من الإعلان .

-      نصت المادة 22 من القانون 9 لعام 1974على أن تكون قرارات اللجنة قابلة للطعن أمام محكمة الاستئناف ... ويبقى للمتضرر الذي لم يكن طرفاً في النزاع أمام اللجنة أن يدعي بالتعويض عن الضرر الذي أصابه أمام القضاء العادي. }.

"نقض قرار 2111 أساس  1729 تاريخ 19/11/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  15 - قاعدة 361 "

القاعدة362: ـــ إشارة ـــ حقوق ـــ إضرار ـــ تواطؤ .

{ -في دعوى استرداد عقار تبقى حقوق أصحاب الإشارات قائمة ما دامت الإشارات قد وضعت على صحيفة العقار حين كان باسم المدعى عليه وما دام المدعي لم يثبت وجود تواطؤ بينهم وبين المدعى عليه . }.

"نقض قرار 302 أساس  3009 تاريخ 3/3/1992  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 20  - قاعدة 362 "

القاعدة363: ــــ عقار ــــ بيع ـــ إشارات .

{ -بيع عقار وتسجيل المبيع في السجل العقاري لا يؤثر على وجود إشارات حجز أو إشارات دعوى طالما أن ملكية المبيع سوف تنتقل مع بقاء تلك الإشارات . }.

"نقض قرار781 أساس  1135 تاريخ 30/7/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 21  - قاعدة 363 "

القاعدة364: ـــ إشارة حجز احتياطي ـــ حق شخصي ـــ حفظ للحقوق ـــ عدم جواز بحث الأولوية ـــ نقل العقار مع الإشارة ـــ مبدأ الأفضلية .

{ -إن وجود إشارة الحجز الاحتياطي على صحيفة العقار يعتبر نوعاً من الضمان من التعرض فإن شاء مشتري الحق العيني قبل بآثار الإشارة وتحمل نتائجها تأسيساً على أن صاحب إشارة وتحمل نتائجها تأسيساً على أن صاحب إشارة الحجز الاحتياطي الموضوعة على صحيفة العقار تكسب صاحبها حقاً على العقار باعتبار أن وضع هذه الإشارة كإجراء تحفظي في دعوى الحقوق الشخصية فإنها لا تعطي صاحبها حق الأولوية كما هو عليه الحال في الدعاوى العينية العقارية إلاّ أنها تحفظ حقوق صاحب القيد تجاه المشترين المتعاقبين للعقار عملاً بالمادة 25 من القرار 188 لعام 1926

-      يترتب للدائن المؤشر بحقه بإشارة حجز احتياطي على صحيفة العقار اقتسام ثمن العقار قسمة غرماء دون أن يكون لمن سبق بوضع إشاراته امتيازاً على سواه .

-      إن انتقال العقار إلى اسم الشاري مثقل بإشارة الحجز الاحتياطي للدائن يجعل هذا الشاري ملزماً بآثار هذه الإشارة الموضوعة لمصلحة الدائن مقابل الدين على البائع  . }.

"نقض قرار 1303 أساس 1446  تاريخ  19/11/1996 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 23  - قاعدة 364 "

القاعدة365:

{ -قبول المشتري الشراء رغم وجود إشارة استملاك على صحيفة العقار إنما يعني في الواقع بطلان الإدعاء عن أي نقص في المساحة قد يحصل بسبب الاستملاك ما دام لم يقم الدليل الأكيد على التزام البائع بتعويض هذا النقص عيناً أو نقداً . }.

"نقض قرار 175 أساس 137  تاريخ 4/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 27 - قاعدة 365 "

القاعدة366:

{ -إشارة حجز احتياطي ـــ دين ـــ إشارة ـــ أسبقية ـــ أفضلية ـــ حق شخصي . }.

"نقض قرار 513 أساس  1285 تاريخ 29/4/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  28 - قاعدة 366 "

القاعدة367:

{ -إذا كانت الإشارة المطلوب رفعها عن العقار موضوعة في عام 1941 وقد مضى على وضع هذه الإشارة مدة تزيد على الستين عاماً فإن هذه الإشارة تكون ساقطة بالتقادم الطويل ويتوجب رفعها . }.

"نقض قرار 1748 أساس  1630 تاريخ  12/5/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 30 - قاعدة 367 "

القاعدة368:

{ -لا يعتد بأية إشارة توضع على الصحيفة العقارية تأميناً أو تنفيذاً لحق يسبق تاريخ الإحالة القطعية طالما ترتب هذا الحق بذمة طرف آخر غير المحال إليه . }.

"نقض قرار 603 أساس 449  تاريخ 13/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  32 - قاعدة 368 "

القاعدة 396: ـــ إشارة منع تصرف ـــ قرار محافظ ـــ حكم القانون ـــ اختصاص القضاء العادي .

{ -إن الإدارة وإن جاز لها الشارع وضع الإشارة على العقارات إلاّ أن تلك الإجازة لا بدَّ وأن تكون مستندة إلى أسباب وأن وضع الإشارة يجب أن يتم عن طريق حكم القانون .

-      إساءة الإدارة باستعمالها الصلاحيات القانونية ليس من اختصاص القضاء الإداري وإنما يختص بذلك القضاء العادي . }.

"نقض قرار 820 أساس 1210  تاريخ 10/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  33 - قاعدة 369 "

القاعدة370: ـــ عقار ـــ إشارة دعوى وحجز ـــ عدم مخاصمة أصحاب الإشارات .

{ -إن الدعوى بنقل ملكية عقار مثقل بإشارة دعوى أو إشارة حجز لا يستدعي مخاصمة صاحب الإشارة باعتبار أن وضع هذه الإشارة على صحيفة العقار من شأنه أن يحفظ حقوق صاحب الإشارة تجاه الأشخاص الآخرين الذين يريدون تسجيل حقوق عينية على العقار بحيث يعتبر المتعاقدون قابلين بما ينتج عن هذه الإشارات ودون أن يؤثر هذا التصرف على حق صاحب الإشارة . }.

"نقض قرار 388 أساس  1058 تاريخ 2/3/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 36 - قاعدة 370 "

القاعدة371 : ـــ بيع عقار ـــ إشارة الدعوى ـــ نظام عام .

{ -لا تسمع الدعوى بحق عقار مسجل في السجلات العقارية قبل وضع إشارة الدعوى على صحيفته في السجل العقاري ، وهذا القيد من النظام العام وتثيره المحكمة عفواً من تلقاء ذاتها .}.

"نقض قرار 390 أساس 1100 تاريخ 2/3/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 38  - قاعدة 371 "

القاعدة372: ـــ تجاوز ـــ عقارين غير مسجلين ـــ تسجيل لدى القاضي العقاري الدائم .

{ -يشترط لسماع الدعوى بحق عقار أن يكون مسجلاً وأن تسجل الدعوى على قيده .

-      إذا لم يكن العقار مسجلاً وجب تسجيله عن طريق القاضي العقاري الدائم طالما أن عمليات التحديد والتحرير لم تشمل منطقة هذا العقار ومن ثم إقامة الدعوى بعد التسجيل  . }.

"نقض قرار 201 أساس 2269 تاريخ 27/8/1990  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 41 - قاعدة 372 "

القاعدة373:

{ -جواز استدراك وضع إشارة الدعوى أمام محكمة الاستئناف .

-       يحق للمحكمة أن تكلف الجهة المطعون ضدها أمام محكمة الاستئناف لوضع إشارة الدعوى لأول مرة واستدراك ذلك في محله ولا يعيب حكمها هذا الاستدراك بل مطلوب منها ذلك  . }.

"نقض قرار 1964 أساس 5903 تاريخ 23/7/1991  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 43 - قاعدة 373 "

القاعدة374:

{ -إذا كانت الدعوى ليست عقارية ولا تنصب على طلب حق عيني فلا وجه لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار  . }.

"نقض قرار 2191 أساس 848 تاريخ 25/8/1991  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 45 - قاعدة 374 "

القاعدة375: ـــ إشارة دعوى ـــ تعويض ـــ تسجيل .

{ -في دعوى المطالبة بقيمة عقار وأجر مثله ، لوضع الإدارة يدها عليه ، لا يتوجب وضع إشارة الدعوى ، إلاّ أن الحكم بالمبلغ ينبغي تعليق دفعه على التسجيل  . }.

"نقض قرار 105 أساس 129  تاريخ  13/2/1992 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  46 - قاعدة 375 "

القاعدة376:

{ -وضع الإدارة يدها على عقارات الغير بدون استملاك يعتبر اعتداء على حق الملكية والدعوى بشأن ذلك ليست من الدعاوى العينية ولا مبرر لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار . }.

"نقض قرار 117 أساس  252 تاريخ 13/2/1992 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 47 - قاعدة 376 "

القاعدة377:

{ -وضع إشارة دعوى جديدة مع وجود إشارة دعوى سابقة يجعل واضع الإشارة الثانية قابلاً بالنتائج المترتبة على الإشارة الأولى .

-      نقل العقار مثقلاً بإشارة لا يجعل المنقول لاسمه مقراً بحق صاحب الإشارة لا سيما إذا كانت إشارة المنقول لاسمه أسبق وبإمكان المنقول لاسمه مقاضاة صاحب الإشارة التالية لرفعها . }.

"نقض قرار 139 أساس 2850  تاريخ 13/2/1992  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 49 - قاعدة 377 "

القاعدة378: ـــ أصول ـــ اختصاص ـــ تعويض عن اقتطاع عقاري غير مشروع ــ إشارة دعوى .

{ -محاكم البداية صاحبة الاختصاص الشامل هي المختصة بالنظر في التعويض عن الضرر اللاحق من اقتطاع عقار دون مسوغ ولا عبرة في هذه الحالة للقيمة التخمينية المالية للعقار ، لأن الدعوى ليست عينية وبالتالي لا حاجة لوضع إشارتها .

-      لا محل للدفع بالتقادم ما دام العقار مسجلاً باسم صاحبه .

-      خلو صحيفة العقار من الإشارات ينفي التنازل والإفراز وخضوعه لأحكام التنظيم والاستملاك . }.

"نقض قرار 196 أساس 23  تاريخ 25/2/1992 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  53 - قاعدة 378 "

القاعدة397: ـــ دعويان على عقارات ـــ إشارة .

{ -وجود دعوى سابقة بإشارتها على عقار يقتضي استئخار النظر في دعوى أخرى إشارتها لاحقة  . }.

"نقض قرار 357 أساس 6759  تاريخ 4/3/1992 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 54 - قاعدة 379 "

القاعدة380: ـــ خصومة ـــ نظام عام ـــ إشارة .

{ -الإشارة على صحيفة العقار التي تضعها هيئة الرقابة والتفتيش لصالح دائرة أو مؤسسة تقتضي مخاصمة الدائرة أو المؤسسة تحت طائلة رد الدعوى لعدم صحة التمثيل التي هي من النظام العام. }.

"نقض قرار 368 أساس 2904  تاريخ 5/3/1992  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 56  - قاعدة 380 "

القاعدة381: ـــ بيع مركبة ـــ تثبيت ـــ إشارة دعوى .

{ -في النزاع على شراء مركبة لا يحتاج إلى وضع إشارة الدعوى على صحيفتها . }.

"نقض قرار 511 أساس 444 تاريخ 17/3/1992  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة   - قاعدة 57"

القاعدة382: ـــ عقار ــ إشارة دعوى ـــ دعوى عينية عقارية .

{ -في الدعوى العينية العقارية لا بد من وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار حتى يمكن سماعها ولو كانت من مدعٍ بالتقابل . }.

"نقض قرار 576 أساس  6119 تاريخ  18/3/1992 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 58  - قاعدة 382 "

القاعدة383: ـــ دعوى ـــ تصحيح اسم المالك ـــ قيود عقارية .

{ -تصحيح اسم المالك في القيود العقارية لا يحتاج إلى وضع إشارة الدعوى لأن الموضوع لا يتعلق بعين العقار . }.

"نقض قرار 554 أساس 3219  تاريخ 18/2/1992  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 60  - قاعدة 383 "

القاعدة384: ــ أصول ـــ إشارة حجز ـــ إشارة دعوى .

{ -إشارة الحجز الاحتياطي تغني عن إشارة الدعوى . }.

"نقض قرار 803 أساس 3255  تاريخ 8/4/1992  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  61 - قاعدة 384 "

القاعدة385: ـــ أصول ــ إشارة دعوى ـــ قيود الإسكان ــ عقد ــ إلغاؤه من طرف واحد

{ -وضع إشارة الدعوى على صحيفة الشقة لدى قيود الإسكان العسكري يغني عن الإشارة في قيود السجل العقاري .

-      العقد بين المواطن والمؤسسة لا يجوز للمؤسسة أن تلغيه من طرفها وحدها}.

"نقض قرار 1466 أساس 1439 تاريخ 20/4/1994  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 63- قاعدة 385"

القاعدة386: ــ أصول ـــ إشارة دعوى ــ تسجيلها .

{ -يحظر على المحاكم سماع الدعوى بشأن العقارات المسجلة في السجل العقاري قبل تدوين إشارتها في هذا السجل . }.

"نقض قرار 21 أساس 90  تاريخ 19/2/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  65 - قاعدة 386 "

القاعدة387: ـــ أصول ــ إشارة دعوى ـــ نظام عام ـــ المادة 9 والمادة 47 سجل عقاري .

{ -إشارة الدعوى من القيود الإلزامية التي يعتبر وجوب وضعها على صحيفة العقار المتنازع عليه من متعلقات النظام العام وشرطاً من شروط سماع الدعوى .

-      على محكمة الاستئناف أن تقرر تدوين إشارة الدعوى على صحيفة العقار إذا اتضح أنها لم توضع من قبل محكمة الدرجة الأولى . }.

"نقض قرار 38 أساس  128 تاريخ 19/2/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 68  - قاعدة 387 "

القاعدة388: ــ عقار ـــ عقد رهن ـــ فسخه ـــ المادة 85 مدني .

{ -دعوى فسخ عقد الرهن من الدعاوى الشخصية التي لا تحتاج إلى وضع الإشارة على صحيفة العقار خلاف دعوى إنشاء الرهن . }.

"نقض قرار 314 أساس 407  تاريخ 1/3/1995 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 70  - قاعدة 388 "

القاعدة389: ـــ عقار ـــ تصحيح اسم ـــ إشارة دعوى ـــ المادة 9 من القرار 188 لعام 1926 ز

{ -دعوى تصحيح اسم بشأن عقار توجب وضع الإشارة على صحيفة العقار لتعلقها بعقار مسجل في السجل العقاري . }.

"نقض قرار 214 أساس 375  تاريخ 19/3/1995 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  73 - قاعدة 389 "

القاعدة390:

{ -الدعاوى العينية العقارية لا يجوز سماعها قبل وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار . }.

"نقض قرار 783 أساس  1041 تاريخ 30/7/1995 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 75 - قاعدة 390 "

القاعدة391:

{ -دعوى تصحيح الاسم في السجل العقاري يعتبر من الدعاوى العينية التي تستلزم وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار المطلوب تصحيح اسم مالكه ، وفق منطوق المادة 47 من المادة 188 لعام 1926 . وعدم وضع هذه الإشارة يشكل عيباً جوهرياً في إجراءات التقاضي . }.

"نقض قرار 585 أساس 741 تاريخ 18/6/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني– صفحة 78 - قاعدة 391"

القاعدة392: ـــ عقار ــ إشارة دعوى ـــ الصداقة والمانع الأدبي .

{ -عدم تسجيل الدعوى ووضع إشارتها على صحيفة العقار لا يستوجب ردها ، وإنما يوجب على المحكمة أن تكلف المدعي استكمال هذا الإجراء تحقيقاً للغاية التي استهدفها المشرّع من التسجيل وهي المحافظة على حقوق المدعي نفسه وحقوق الآخرين والحؤول دون تهريب العقار بعد إقامة الدعوى بصورة يتعذر معها تنفيذ الحكم لصالح المدعي  . }.

"نقض قرار 842 أساس147  تاريخ 27/8/1995 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 79 - قاعدة 392"

القاعدة393: ـــ عقار ــ تجاوز ـــ دعوى عينية عقارية ـــ إشارة دعوى .

{ -دعوى إزالة التجاوز هي دعوى عينية تقتضي وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار . }.

"نقض قرار 1382 أساس 1561  تاريخ 19/11/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  83 - قاعدة 393 "

القاعدة394: ـــ دعوى ـــ إشارة ـــ حقوق شخصية .

{ -لا مبرر لوضع إشارة الدعوى في دعاوى الحقوق الشخصية . }.

"نقض قرار 446 أساس 724 تاريخ 23/2/1996 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 84  - قاعدة 394 "

القاعدة395: ـــ عقار ـــ إشارة ـــ نوع الدعوى .

{ -لا موجب لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار إذا لم تكن الدعوى عينية عقارية . }.

"نقض قرار 42 أساس 326  تاريخ 18/3/1996  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة85  - قاعدة  395"

القاعدة396: ـــ عقار ـــ إشارة دعوى ـــ مخاصمة ـــ أصحاب الوكالات دون المالكين الأصليين ـــ نفاذ الحكم بحق المالكين الأصليين .

{ -إن إشارة الدعوى الملقاة بحسب قرار المحكمة على صحائف العقارات تبقى ذات أثر تجاه المالكة والغير .

-      يمكن مخاصمة الوكيل دون الأصيل إن كانت وكالته تعطيه حق الشراء لنفسه والغير وتعتبر القرارات الصادرة بهذا الخصوص سارية بحق المالكين بالسجل العقاري . }.

"نقض قرار 397 أساس 943  تاريخ 12/5/1996  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  87 - قاعدة 396 "

القاعدة397: ـــ المادتين 9 و 47 من القرار 188 لعام 1926 ـــ دعوى عينية عقارية ــ المادة 85 مدني ـــ عدم سماع الدعوى ـــ سلطة المحكمة ـــ تصحيح الخطأ المادي .

{ -وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار وفق ما جاء بالمادتين 9 و 47 من قانون السجل العقاري أمر لازم في كل دعوى أو حق عيني والوارد تعدادهم بالمادة 85 من القانون المدني . وحظر المشرّع على المحاكم سماع الدعوى قبل وضع الإشارة من قبل المحكمة بالذات ومن قبل رئيس الكتاب .

-      إن وضع إشارة الدعوى بعد الفصل في الدعوى في الواقع لا ينال من حق الأرجحية ولا يجعل القرار منعدماً لأن المادة 47 من قانون السجل العقاري أوجبت بالنسبة للعقارات وضع إشارة الدعوى على قيد العقار في السجل العقاري تحت طائلة عدم سماع الدعوى . }.

"نقض قرار 704 أساس  1718 تاريخ 12/5/1996  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  96 - قاعدة 397 "

القاعدة398: ـــ إشارة دعوى ـــ إفراز ـــ بيع مقاسم مفرزة ـــ سهو عن نقل الإشارة .

{ -إن إشارة الدعوى الموضوعة على صحيفة العقار قبل إفرازه إلى مقاسم تعتبر شامة لكل مقاسم العقار الذي تم إفرازه بعد وضع تلك الإشارة ، فإذا قام المالكون لأحد المقاسم المفرزة ببيعه وذكر في عقد البيع بأن المشتري أخذ علماً بكافة الإشارات المدونة على الصحيفة العقارية للمقسم وعلى موظفو السجل العقاري المؤقت قد سهوا عن نقل الإشارة الموضوعة على العقار إلى المقاسم المفرزة منه فإن ذلك لا يؤدي إلى انتقاص حقوق واضع الإشارة على العقار قبل إفرازه ولا يؤدي إلى زوال المفاعيل القانونية لإشارته هذه طالما أنه من الثابت وضعه إشارة دعواه على صحيفة العقار بكامله قبل إفرازه . }.

"نقض هع قرار 202 أساس 243 تاريخ 11/11/1996  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 108 - قاعدة 398 "

القاعدة399: ـــ عقار ـــ إشارة دعوى ـــ وضعها بعد صدور الحكم ــــ إشارة أسبق ــ بطلان جلسات تقاضي .

{ - إن وضع الإشارة على صحيفة العقار أمر ملزم للمحكمة ومتوجب عليها وأن الخطأ في إتباع الإجراءات الصحيحة يعتبر من الأخطاء المادية والمحكمة تتولى تصحيح ما يقع في حكمها من أخطاء مادية وإن سهو المحكمة عن وضع الإشارة يجعل من حقها وبدون طلب إضافة هذا الأمر .

-      إن صاحب الإشارة الأسبق هو الأحق بالتفضيل إلاّ إذا أثبت صاحب الإشارة اللاحقة أن وضع الإشارة تم بالتواطؤ وبقصد الإضرار به .

-       إن وجود البطلان في بعض جلسات التقاضي لا يؤثر على الحكم النهائي أن كان تشكيل المحكمة في الجلسة الأخيرة صحيحاً . }.

"نقض هع أساس 205قرار 85لعام 1997   – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 111 - قاعدة 399 "

القاعدة400: ـــ عقار ـــ إشارة دعوى ـــ متى توضع ـــالحكم بما لم يطلبه المدعي .

{ -إشارة الدعوى توضع لحفظ الحقوق العينية العقارية وليست لحفظ الحقوق الشخصية .

-      الحكم بأمر لم يطلبه المدعي يوجب نقض الحكم ، وهذا من النظام العام . }.

"نقض قرار 1756 أساس 2745 تاريخ 26/10/1997  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص115  - قاعدة 400 "

القاعدة401: ـــ عقار ـــ إشارة دعوى .

{ -لا تسمع الدعوى العينية العقارية قبل وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار . وهذا من النظام العام . }.

"نقض قرار 259 أساس 774  تاريخ 22/2/1998  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  117 - قاعدة 401 "

القاعدة402: ـــ أصول ـــ إشارة دعوى لاحقة ـــ خطأ مهني جسيم .

{ -عدم مراعاة أن وضع الإشارات على صحائف العقار بعد إشارة الدعوى العينية لا أثر له بعد صدور الحكم القضائي بصحة الإشارة الأولى وتثبيت حق صاحب الحق العيني الذي ينسحب إلى تاريخ وضع إشارته ، مما يجيز له طلب ترقين الإشارات التي وضعت على صحيفة العقار بعد صدور الحكم دون حاجة إلى مراجعة القضاء ، خطأ مهني جسيم  . }.

"نقض أساس مخاصمة 94قرار 99تاريخ 24/2/1998  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص120  - قاعدة 402 "

القاعدة403:

{ -إن شطب الدعوى مع ترقين الإشارة وعدم تنفيذ هذا الترقين يبقي للإشارة قوتها الثبوتية والأكيدة ويبقى لها كذلك حتى بالشطب طالما أنها لم ترقن  . }.

"نقض قرار 2331 أساس 1724 تاريخ 1999  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  123 - قاعدة 403 "

القاعدة404:

{ -لا ترد الدعوى العقارية لعدم وضع إشارتها في السجل قبل تكليف المحكمة المدعي بذلك وامتناعه عن التنفيذ .

-      في حال قيام نزاع حول الأبنية المشادة على أرض تعود للغير بمعزل عن مالك الأرض فلا يشترط فيه وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار لأن أثرها لا يتعدى أطرافها ولا تؤثر على حقوق مالك الأرض القانونية . }.

"نقض أساس 1006قرار 1112لعام 2000 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 126 - قاعدة 404 "

القاعدة406:

{ -استقر الاجتهاد على أنه في حال تعذر وضع إشارة الدعوى في السجل العقاري على العقار الأم فإن الإشارة توضع في ملف العقار لدى الدائرة التي تقوم بتنظيم المنطقة التي يقع فيها العقار .

-      السجلات التي استحدثتها التشريعات الجديدة تقوم مقام السجل العقاري في مجال وضع إشارة الدعوى لحفظ الحق . }.

"نقض قرار 432 أساس 198  تاريخ 9/4/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  129 - قاعدة 406 "

القاعدة407:

{ -صدور قرار قضائي بانعدام القرار القضائي الذي قضى تثبيت البيع فيما بين طرفيه لا يبطل مفعول إشارة الدعوى التي تم وضعها استناداً لدعوى تثبيت البيع بحيث تبقى مرتبة لمفاعيلها مادام من حق المحكمة التي قررت الانعدام أن تفصل في موضوع الدعوى التي تصدر فيها القرار المعدوم وأن تقضي في موضوع النزاع بما تستخلصه من وقائع الدعوى وأدلتها أنه الحقيقة . }.

"نقض قرار 442 أساس 238 تاريخ 23/4/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 137 - قاعدة  407"

القاعدة408:

{ -دعوى منع التعرض من الدعاوى الشخصية العقارية ولا يحتاج الإدعاء فيها إلى وضع إشارة الدعوى  . }.

"نقض قرار 2089 أساس 1682 تاريخ 19/11/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 143 - قاعدة  408"

القاعدة409:

{ -من مستلزمات سماع الدعوى العينية العقارية بإبطال البيع أو فسخ التسجيل وضع الإشارة على صحيفة العقار وبالتالي فإن تقرير وضع الإشارة تم بحكم القانون ولا يلزم واضع الإشارة بالتعويض عن هذا الوضع إلاَّ إذا ثبت عدم مشروعية إدعاءه أو كيديته أو عدم مصلحته في ذلك  . }.

"نقض قرار 2355 أساس 3064  تاريخ 23/12/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  146 - قاعدة 409"

القاعدة410:

{ -إذا كان العقار مسجلاً في السجل العقاري فإن وضع إشارة الدعوى على صحيفته يغني عن وضعها في السجل المؤقت الذي هو من متممات السجل العقاري . }.

"نقض قرار 2360 أساس 2234 تاريخ 24/12/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص148  - قاعدة 410 "

القاعدة411:

{ -الدعوى القائمة على طلب تثبيت البيع العقاري لا تسمع بدون وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقارات مثار النزاع .

-      استقر الاجتهاد على جواز ومنع وضع إشارة الدعوى أمام محكمة الدرجة الثانية . }.

"نقض قرار 2432 أساس 89 تاريخ 31/12/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 151  - قاعدة 411 "

القاعدة412:

{ -إذا كانت القيود الموضوعة على العقار بمنع التصرف قد وضعت حفاظاً على الصالح العام الذي ارتآه الشارع فإن هذه الرخصة لا تخضع للتقادم مهما طال الزمن لأنها متجددة في كل زمان ومكان وبالتالي فإن إشارة الدعوى، سواء سبقت إشارة منع التصرف أم أعقبتها فإن حق الصالح العام بوضع هذه الإشارة يبقى مقرراً قانوناً . }.

"نقض أساس 2149قرار 638لعام 2002   – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 153  - قاعدة 412"

القاعدة413:

{ -يستفاد من نص المادة 13 من قانون السجل العقاري إن وضع الإشارة يكسب واضعها حقاً بالأولوية وعلى من يتذرع بوجود عيب أو أسباب داعية لإلغاء هذا الحق أن يثبت علم المشتري بهذا العيب وسوء نيته .

-      إشارة القيد المؤقت تزول آثارها بمضي المدة ولو لم يجر شطب هذا القيد أو ترقينه في السجل العقاري . }.

"نقض قرار 8 أساس  184 تاريخ 4/2/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 154  - قاعدة 413 "

القاعدة314:

{ -إذا أشار بيان القيد العقاري إلى وجود إشارة الدعوى دون بيان صاحبها فإن العلاقة تبقى قائمة فيما بين صاحب الإشارة ومالك العقار . }.

"نقض قرار592  أساس  502 تاريخ 17/2/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 158 - قاعدة 314 "

القاعدة415:

{ -إذا كانت الدعوى تهدف إلى تثبيت شراء عقار فلا بد من وضع إشارتها على صحيفة العقار تحت طائلة رد الدعوى شكلاً . }.

"نقض قرار 169 أساس 315 تاريخ 4/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 160 - قاعدة 415 "

القاعدة416:

{ -إشارة الدعوى تحفظ بحق صاحبها دون التعرض لبقية الإشارات التي كانت صحيفة العقار متعلقة بها والتي يبقى من حق أصحابها التمسك بأسبقيتها بما يتفق مع حكم القانون وقواعد العدالة .

-      لا يجوز لغير أصحاب الإشارات إثارة الدفوع المتعلقة بها ما دامت المصلحة هي مناط الدعوى والدفع . }.

"نقض قرار 217 أساس 395 تاريخ 18/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  161 - قاعدة 416 "

القاعدة417:

{ -إشارة الدعوى الموضوعة على صحيفة العقار تبقى منتجة لكافة آثارها ولو شطبت الدعوى مادام إنها لم ترقن من على صحيفة العقار بعكس إشارة القيد المؤقت التي تعتبر منتهية الأثر بانتهاء المدة التي وضعت من أجلها .

-      إذا جددت الدعوى بعد الشطب وإشارة الدعوى على صحيفة العقار لم ترقن بعد فإن تجديد الدعوى لا يستلزم وضع الإشارة مرة ثانية على صحيفة العقار }

"نقض قرار 418 أساس 2187 تاريخ 15/4/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 164  - قاعدة 417"

القاعدة418:

{ -انتقال الملكية لا يؤثر على صاحب الحق الذي كان الأسبق بوضع الإشارة ما لم ينهض من الأدلة على أن الإشارة وضعت وصاحبها يعلم يقيناً بترتب حقوق للغير على العقار . }.

"نقض قرار 412 أساس 1245 تاريخ 15/4/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 418 - قاعدة 418 "

القاعدة419:

{ -صاحب الإشارة الأسبق هو الأحق بالتفضيل إلاّ إذا ثبت التواطؤ وقصد الإضرار}.

"نقض قرار 1806 أساس 813 تاريخ 12/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 170 - قاعدة 419 "

القاعدة420:

{ -الدعوى القائمة على طلب قيمة المساحة المقتطعة بدون وجه حق من العقار ليست دعوى عينية عقارية مما لا وجه لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار . }.

"نقض قرار 1915 أساس 1249 تاريخ 12/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص172  - قاعدة 420 "

القاعدة421:

{ -نقل ملكية العقار رغم وجود إشارة الدعوى على صحيفته يعني الالتزام بما يترتب على هذه الإشارة من آثار . }.

"نقض قرار 631 أساس 1625 تاريخ 13/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 175  - قاعدة 421 "

القاعدة422:

{ -شطب الدعوى لا يؤثر على إشارتها الموضوعة على صحيفة العقار والتي تبقى منتجة آثارها ما لم ترقن وفق الأصول . }.

"نقض قرار 629 أساس 1093  تاريخ 13/5/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 177  - قاعدة 422 "

القاعدة423:

{ -استقر الاجتهاد القضائي على أن مفعول إشارة الدعوى على صحيفة العقار يبقى منتجاً أثره ولو شطبت الدعوى طالما أن تلك الإشارة بقيت على صحيفة العقار ولم ترقن . }.

"نقض قرار 598 أساس 113 تاريخ 13/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 180 - قاعدة 423 "

القاعدة424:

{ -وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار لا يمكن أن تمس حقوق أصحاب الإشارات السابقة طالما كانوا حسني النية . }.

"نقض قرار 779 أساس  1421 تاريخ 27/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة183 - قاعدة 424 "

القاعدة425:

{ -دعوى إزالة التجاوز لا بد فيها من وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار المتجاوز لأن هذه الدعوى عينية عقارية ووضع الإشارة شرطاً لسماعها . }.

"نقض قرار 767 أساس 709  تاريخ 27/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة185 - قاعدة 425 "

القاعدة426:

{ -إذا قررت المحكمة وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار إلاّ أنها لم تعثر على شرح بوضع الإشارة بكتاب مستقل من السجل العقاري أو بشرح على بيان قيد العقار فإن عليها أن تستدرك هذا النقص من ذاتها ولا يجوز لها أن ترد الدعوى عن العقار إلاّ إذا ثبت لها امتناع المدعى عن وضع الإشارة . }.

"نقض قرار 781 أساس 1615  تاريخ 27/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 187  - قاعدة 426 "

القاعدة427:

{ -إشارة الدعوى سبباً لقبول الدعوى وإن بطلان حصر الإرث أو تعديله لا يفقد هذه الإشارة قوتها لمصلحة من وضعها أولاً ما لم يتم إثبات التواطؤ وقصد الإضرار . }.

"نقض قرار 844 أساس 858  تاريخ 10/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  190 - قاعدة 427 "

القاعدة428:

{ -إن الدعوى لا تسمع على عقار غير مسجل في القيود العقارية وقبل وضع إشارتها على صحيفته . }.

"نقض قرار891  أساس 799  تاريخ 10/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 193 - قاعدة 428 "

القاعدة429:

{ -وضع إشارة الدعوى شرطاً لسماع الدعوى وليس لقبولها شكلاً . }.

"نقض قرار 892 أساس 801 تاريخ 10/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 194- قاعدة 429 "

القاعدة430:

{ -من المبادئ المقررة فقهاً وقانوناً أن تسجيل إشارة الدعوى على صحيفة العقار هو شرط أساسي وشكلي لقبول الدعوى العينية العقارية والنظر فيها عملاً بالمادة التاسعة من قانون السجل العقاري وهذه الإشارة مرتبطة بوجود تلك الدعوى التي وضعت الإشارة من أجلها وبالتالي لا يمكن ترقينها بمعزل عن الدعوى التي وضعت من أجلها . }.

"نقض قرار 931 أساس 396  تاريخ 10/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 430- قاعدة 430 "

القاعدة431:

{ -الإشارة الأسبق هي الأحق بالتفضيل من حيث المبدأ ما لم يثبت أن هذا القيد بني على غش أو مواطأة أو أحد الأسباب الداعية للإلغاء . }.

"نقض قرار 1289 أساس 1249 تاريخ 22/7/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص198  - قاعدة  431"

القاعدة432:

{ -استقر الاجتهاد القضائي على أن وضع الإشارة على الحق العيني على صحيفة العقار يجعل هذه الإشارة ملزمة لكافة من يود وضعها فيما بعد ويعتبر قابلاً بالنتائج المترتبة على الدعوى التي وضعت فيها الإشارة الأسبق . }.

"نقض قرار 534 أساس مخاصمة 1225 تاريخ 15/10/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص200 - قا432"

القاعدة433: ـــ تواطؤ ـــ إثباته ـــ العلم لا يكفي ـــ الأفضلية بين الشاريين .

{ -الأفضلية بين شارين متتاليين لعقار تكون لمن سبق وسجل حقه في صحيفة العقار ما لم يثبت التواطؤ المقصود به الإضرار بصاحب العقد الذي لم يسجل أو يسجل بعد العقد الأول .

-      مجرد علم المشتري بوجود من سبقه إلى شراء العقار لا يكفي لفسخ عقده بعد تسجيله في السجل العقاري . }.

"نقض قرار 40 أساس 844  تاريخ 13/1/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 204 - قاعدة 433 "

القاعدة434: ـــ عقار ـــ قوة السجل العقاري ـــ أفضلية الشراء المتتالي ـــ مصلحة .

{ -إن العبرة لقيود السجل العقاري والأفضلية بين حقين متتاليين على عقار تبقى لمن سبق وسجل حقه في صحيفة العقار وإن العقد المسجل يبقى له أثره ما لم يقم الدليل على أنه جرى بالتواطؤ وقصد الإضرار بصاحب العقد الذي لم يسجل أو الذي سجل بعد تسجيل العقد الأول.

-      إن المصلحة مناط الإدعاء وكذلك الادعاء بالنسبة للدفوع بحيث لا يسمع الدفع إذا لم يكن لصاحبه مصلحة فيه . }.

"نقض قرار 1333 أساس 4384  تاريخ 20/10/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص206 - قاعدة 434 "

القاعدة435:

{ -إن أحكام السجل العقاري تجعل أفضلية بين حقين متعاقبين بعقد خارج السجل العقاري هو لمن سبق وسجل عقده في السجل العقاري أو وضع إشارة دعواه في صحيفة العقار إلاّ إذا كان الأسبق في التسجيل هو صاحب الحق الثاني واستطاع صاحب الحق الأول أن يثبت التواطؤ وقصد الإضرار به بقصد إقصائه .

-      إن كل تصرف بعقار غير مسجل في السجل العقاري لا قيمة له بقصد استقرار المعاملات بين الناس ما لم يثبت المتصرف له الأول إن هناك تواطؤ بين المتصرف له الثاني والبائع بقصد الإضرار بالأول .

-       إن وجود قيد على صحيفة العقار يحفظ حقوق صاحب القيد تجاره الأشخاص الآخرين اللذين يريدون تسجيل حق عيني أو شخصي على صحيفة العقار بحيث يعتبرون قابلين بما ينجم عن هذا القيد .

-       إن العبرة في تحديد النوع الشرعي للعقار لما هو مدوَّن في القيود العقارية . }.

"نقض قرار 1974 أساس 2914  تاريخ 31/12/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة210  - قاعدة 435 "

القاعدة436:

{ -عند تعدد البيوع، تعمل قاعدة تزاحم البيوع وينظر لمن سبق أن وضع الإشارة على الصحيفة .

-      كون العقار مسجلاً سابقاً باسم شخص لا يكفي لاعتباره الأحق بالتفضيل ما لم يدع بإقالة العقد ويضع إشارة الدعوى . }.

"نقض قرار 177 أساس 2987تاريخ 19/2/1992 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 216  - قاعدة 436 "

القاعدة437:

{ -إن الأفضلية بين شاريين متتاليين هي لمن سبق في وضع الإشارة أو في تسجيل شرائه في السجلات العقارية قبل الشاري الآخر ما لم يثبت الأخير تواطؤ الأولين فيما بينهما وبقصد الإضرار به . }.

"نقض هع قرار 4 أساس 58  تاريخ 25/5/1992  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 217  - قاعدة 347 "

القاعدة438: ـــ عقار ـــ بيوع متتالية ـــ أفضلية ـــ علم المشتري الثاني ـــ سوء النية .

{ -إن الأفضلية بين شاريين متتاليين لعقار ما يكون لمن سبق وسجل هذا الشراء في السجلات العقارية ما لم يثبت إن هذا التسجيل تم تواطؤاً وبقصد الإضرار بالشخص الذي لم يستطع التسجيل ، ولا يمكن للأشخاص الآخرين أن يتذرعوا بالقوة الثبوتية لقيود السجل العقاري إذا ثبت أنهم عرفوا قبل اكتساب الحق بوجود عيوب داعية لإلغائه كأن يثبت علم المشتري الثاني بوقوع البيع الأول . }.

"نقض قرار 364 أساس مخاصمة 110 تاريخ 29/6/1994  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 220  - قاعدة 438 "

القاعدة439: ـــ مخاصمة ـــ أصول محاكمات ـــ أدلة جديدة أمام محكمة المخاصمة ـــ متجر ـــ شاريين متتاليين ـــ عقد ثابت التاريخ .

{ -لا يجوز قبول أوجه دفاع جديدة أمام المحكمة الناظرة في دعوى المخاصمة لم يسبق طرحها أمام محكمة الموضوع مصدرة الحكم .

-      إن الأفضلية بين العقدين الذين أجراهما البائع هو للعقد الذي يحمل تاريخاً ثابتاً في معرض بحث دعوى بيع المتجر مما لا محل معه لرمي هيئة المحكمة مصدرته بالخطأ المهني الجسيم . }.

"نقض قرار 376 أساس مخاصمة236 تاريخ23/7/1994 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 222 - قاعدة 439 "

القاعدة440: ـــ عقار ـــ إشارة عقارية ـــ أصول ــ دفع ـــ تواطؤ ــ إثبات .

{ -صاحب الإشارة الأسبق على الصحيفة العقارية هو الأولى بالرعاية .

-      الإشارة إلى وجود التواطؤ دون التصدي له ودون تقديم الدليل يجعل الإدعاء به غير صحيح . }.

"نقض قرار 64 أساس185 تاريخ 1/2/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 225 - قاعدة 440 "

القاعدة441:

{ -إن طلب التدخل في دعوى المخاصمة غير مقبول أصلاً إذا كان طالب المخاصمة من الغير وليس طرفاً بالقرار المخاصم .

-      إن صاحب الإشارة الأسبق هو الأحق بالتفضيل في حال وقوع بيعين متتاليين .

-       إذا ثبت عدم أحقية بائع العقار بملكيته فإن ذلك ينعكس على خلفه الخاص لأن انهيار تملك البائع للشقة يستتبع حتماً انهيار حق المشتري منه بمواجهة أصحاب الإشارات الأسبق . }.

"نقض هع أساس 111 قرار 73 لعام 1997– مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 441 - قاعدة 228 "

القاعدة442: ـــ عقار ـــ عدة مشترين ــ تسجيل ـــ إزالة أثره .

{ -الأفضلية بين مشترين متتابعين لعقار لمن سبق وسجل حقه في صحيفة العقار لأن القيود المبرمة بين الأطراف لا تعتبر نافذة بنظر التشريع العقاري فيما بين المتعاقدين وقبل الغير إلاّ من تاريخ التسجيل  .

-      يمكن إزالة أثر التسجيل العقاري إذا قام الدليل لدى قضاء الموضوع على أن التسجيل جرى تواطؤاً أو بقصد الإضرار بصاحب الحق الذي لم يسجل (المادة 13 من القرار 188 لسنة 1926) . }.

"نقض قرار 1792 أساس 2299 تاريخ 7/12/1997 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 230  - قاعدة 442 "

القاعدة443: ـــ أصول ــ دعوى عقارية ـــ إشارتها ـــ موقف شاريين متتاليين .

{ -حال وضع إشارتي دعوى من قبل شاريين متتاليين على صحيفة العقار قبل إفرازه تكون الأفضلية للشاري الأول الذي قام بوضع يده على العقار وقام بإكسائه . }.

"نقض قرار 1854 أساس 857  تاريخ 21/12/1997 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 233  - قاعدة 443 "

القاعدة444:

{ -إن الأفضلية والأرجحية لمشتريين متتاليين لنفس العقار تعود لصاحب الإشارة الأسبق ولو لم يكن الشراء مقروناً بالاستلام للمبيع الفوري .

-      إن الوكالة في البيع لا تعني البيع حتماً لأن البيع يتم بنقل الملكية إلى المشتري أو على الأقل في وضع إشارة قيد مؤقت فإذا ما خلت الصحيفة العقارية من ذلك فالمشتري الثاني يكون حسن النية وشراءه يبقى سليماً إلاّ إذا ثبت عكس ذلك . }.

"نقض هع قرار 303 أساس 460  تاريخ 11/10/1999  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 236 - قاعدة 444 "

القاعدة445:

{ -إن الشيء المعمول به في القضايا العقارية والمنتج في الدعوى هو التسجيل على الصحائف العقارية وفقاً لأحكام المادة 13 من القرار 188 لعام 1926 وبالتالي لا يعتد بأي قيد خارج السجل ولو كان موثقاً ولو كان سنداً رسمياً .

-      إن الأسبق في وضع الإشارة على صحيفة العقار هو الأفضل في التملك إلاّ إذا قدم الخصم الدليل على واقعة التواطؤ وسوء النية بين البائع والمشتري . }.

"نقض هع قرار 375 أساس525  تاريخ 20/12/1999  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 240  - قاعدة 445 "

القاعدة446:

{ -إن الأفضلية بين شاريين متتاليين لعقار وإن كانت لمن سبق ووضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار إلاّ أن ذلك مشروط بعدم ثبوت التواطؤ وقصد الإضرار أي التواطؤ بين البائع وصاحب الإشارة الأسبق بقصد الإضرار بالمشتري السابق الذي لم يضع إشارة الدعوى على العقار إلاّ بعد وضع إشارة المشتري الثاني . }.

"نقض قرار 519 أساس مخاصمة 839 تاريخ31/10/2000 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص  243 - قاعدة 446 "

القاعدة447:

{ -استقر اجتهاد محكمة النقض على أنه في حال تنازع شاريين متتاليين لعقار تكون العبرة للتسجيل في السجل العقاري ما لم يثبت التواطؤ وقصد الإضرار بالمشتري الأول .

-      إثبات التواطؤ وقصد الإضرار جائز بكافة طرق الإثبات ومنها البيئة الشخصية والقرائن .

-       مجرد إقامة الدعوى بطلب استرداد المبيع وإقرار مدعي الشراء بدعوى المدعى عليه كافٍ بحد ذاته لإثبات التواطؤ . }.

"نقض قرار 402 أساس 631 تاريخ 9/4/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  246 - قاعدة  447"

القاعدة448:

{ -استقر الاجتهاد القضائي على أن الأفضلية بين شاريين متتاليين هو لمن سبق ووضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار ما لم يثبت التواطؤ وقصد الإضرار بالمشتري الأول الذي لم يتمكن من وضع الإشارة قبل المشتري الثاني .

-      لا مجال للتحليل من الأثر القانوني للإشارة الأسبق بمقولة أن صاحبها لم ينفذ التزاماته العقدية من حيث دفع الثمن في الوقت المحدد بالعقد المبرم مع البائع وإن هذا الإخلال يبيح للبائع بيع العقار إلى الغير وبدون الرجوع إلى المشتري  . }.

"نقض قرار 440 أساس 93  تاريخ 23/4/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  249 - قاعدة 448 "

القاعدة449:

{ -إن الأفضلية بين شاريين تبقى لمن سبق وسجل حقه لدى قيود سجل الجمعية قبل افتتاح الصحيفة العقارية في السجل المؤقت طالما أن القيود المبرمة بين الأطراف لا تعتبر نافذة بين عاقديها وقبل الغير إلاّ بعد تاريخ التسجيل عملاً بالمادة 11 من القرار 188 لعام 1926 ولا يمكن إزالة التسجيل وإبطال أثره القانوني إلاّ إذا قام الدليل على أن التسجيل تم بالتواطؤ وقصد الإضرار بصاحب الحق الذي لم يسجل عملاً بالمادة 13 من القرار 188 .

-      إن السجلات التي تستحدثها التشريعات الجديدة تقوم مقام السجل العقاري في وضع الإشارة وحفظ الحقوق .

-       عقد البيع الموثق لدى الكاتب العدل يقتصر أثره على ذات المتعاقدين ولا يتعداهم لسواهم ولا للحقوق التي اكتسبها أصحابها بالتسجيل أياً كان تاريخ هذا التسجيل سابقاً أو لاحقاً لعقد البيع الذي لم يسجل . }.

"نقض قرار 514 أساس  43 تاريخ 30/4/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 255 - قاعدة 449 "

القاعدة450:

{ -قواعد السجل العقاري تجعل الأفضلية بين شاريين متواليين لعقار واحد لمن سجل عقد شرائه ما لم يثبت أن هذا الشراء صوري أو مخالف للنظام العام أو كان نتيجة تواطؤ لإقصاء المشتري الأول والإضرار به عملاً بأحكام المادة 13 من القرار 188 .

-      لا يؤثر في صحة تفضيل العقد المسجل لجوء المشتري الأول إلى وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار وإن هذا يعني أن نقل ملكية العقار بالبيع للغير ووضع الإشارة عليه يكسب الشاري حق التملك بالاستناد إلى قيود السجل العقاري وعلى من يتذرع بوجود عيب أو أسباب داعية لإلغاء هذا الحق أو تعديله أن يثبت علم المشتري  بهذا العيب وسوء نيته أو الصورية بالتسجيل وذلك بكافة طرق الإثبات . }.

"نقض قرار 604 أساس 860  تاريخ 13/5/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 268 - قاعدة 450 "

القاعدة451:

{ -إن العبرة في الملكية هي لقيود السجل العقاري وفقاً لأحكام القرار 18 ل.ر لعام 1926 وإن الأفضلية بين شاريين متواليين لعقار واحد إنما تعود لمن سجل عقد شرائه وإن العقد المسجل بالسجل العقاري يبقى له أثره ما لم يقم الدليل على أنه جرى بالتواطؤ لإقصاء المشتري الأول والإضرار به.

-      إن مجرد علم المشتري يسبق بيع العقار من قبل البائع لا يمنع من صحة التصرف الثاني ما دام العقد الأول غير مسجل وإنه لإبطال التصرف الثاني لا بد من إثبات التواطؤ وقصد الإضرار بالمشتري الأول . }.

"نقض قرار 643 أساس 440 تاريخ 16/5/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 271 - قاعدة 451 "

القاعدة452:

{ -إن الأفضلية بين شاريين متتاليين لعقار أو لصحة منه هي لمن سبق ووضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار ما لم يثبت التواطؤ وقصد الإضرار بالشاري الأول .

-      محكمة الموضوع ليست ملزمة بحث الخصوم على إثبات دفوعهم لأن ذلك ملقى على عاتقهم وإن إبداء الخصم استعداده لإثبات التواطؤ بكافة طرق الإثبات لا يعتد به مادام يثبت بالطرق المقبولة قانوناً حصول التواطؤ الذي تمسك به . }.

"نقض قرار 1961 أساس  1656 تاريخ 11/11/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 274  - قاعدة 452 "

القاعدة453:

{ -علم المشتري الثاني بوقوع البيع الأول لا يكفي لإبطال عقده ما لم يثبت التواطؤ وقصد الإضرار لإبعاد المشتري الأول . }.

"نقض قرار 1879 أساس 1044 تاريخ 5/11/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 277 - قاعدة 453 "

القاعدة454:

{ -إن الأفضلية بين شاريين متتاليين لعقار واحد لمن سبق ووضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار أو سبق بتسجيل شرائه في السجل العقاري ويبقى للحق المسجل أثر ما لم يقم الدليل على أنه جرى بالتواطؤ وبقصد الإضرار بالشاري الذي لم يتمكن من تسجيل شراءه .

-      إن مجرد علم المشتري بشراء غيره للعقار لا يكفي لفسخ عقده كلاً أو جزءاً ومجرد العلم بوجود بيع سابق غير مسجل لا يعتبر سبباً لإبطال الشراء لأن الإلغاء مبني على فكرة التواطؤ ونية الإضرار بحقوق المشتري الأول لأن الذهاب إلى ذلك يشكل تجاوزاً في تفسير النص القانوني الوارد في قانون السجل العقاري . }.

"نقض قرار 2346 أساس 1741 تاريخ 24/12/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة281 - قاعدة 454 "

القاعدة455:

{ -العبرة في حالة تزاحم البيوع والأحقية بالتفضيل هو لمن أسبق من الآخر بوضع إشارته على صحيفة العقار ما لم يثبت اقتران هذه الإشارة أو التسجيل بسوء النية أو الغش أو المواطأة بحسبان أن الغش يفسد الرضا والتسجيل . }.

"نقض قرار 182 أساس 365  تاريخ 4/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 285 - قاعدة 455 "

القاعدة456:

{ -استقر اجتهاد محكمة النقض فيما خص المادة 13 من قانون السجل العقاري على أن قيود السجل العقاري حجة تجاه الكافة وإن الإشارات المدونة على صحيفة العقار هي التي تحفظ حقوق أصحابها بالتفضيل ما لم يثبت علم المشتري الثاني بالبيع الأول علماً أكيد أو سوء نيته عندما اشترى رغم علمه بالبيع الأول أو بقصد الإضرار وإقصاء المشتري الأول عن هذا الشراء .

-      لا يجوز التمسك بالقيود أو بالإشارات إلاّ من قبل أصحابها والتي وضعت لحماية حقوقهم أو من قبل خلفهم العام والخاص . }.

"نقض قرار 293 أساس 1517  تاريخ 18/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 287  - قاعدة 456 "

القاعدة457:

{ -الإشارة الأسبق هي الإشارة الأحق بالتفضيل . }.

"نقض قرار 516 أساس 395  تاريخ 29/4/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 291 - قاعدة 457 "

القاعدة458:

{ -في البيوع العقارية تبقى الأفضلية للأسبق لمن وضع الإشارة ما لم يثبت العلم الأكيد أو المواطأة وقصد الإضرار بين البائع المالك وبين المشتري الثاني صاحب الإشارة . }.

"نقض قرار 497 أساس 133 تاريخ 29/4/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  292 - قاعدة 458 "

القاعدة459:

{ -استقر الاجتهاد القضائي على أن الأفضلية في البيوع العقارية المتعاقبة هي لمن سبق ووضع الإشارة على صحيفة العقار ما لم يثبت التواطؤ بين البائع والمشتري . }.

"نقض قرار 666 أساس 632 تاريخ 26/5/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 294 - قاعدة 459 "

القاعدة460:

{ -الأفضلية بين شاريين متتاليين لعقار واحد تبقى لمن سبق وسجلشراءه في السجل العقاري أو وضع إشارة الدعوى لأن القيود العقارية لا تعتبر نافذة بنظر التشريع العقاري بين طرفيها وقبل الغير إلاّ من تاريخ التسجيل عملاً بالمادة 11 من القرار 188 ل.ر لعام 1926 .

-      بمقتضى المادة 13 من قانون السجل العقاري يمكن إزالة أثر التسجيل إذا قام الدليل أمام قضاء الموضوع بأن التسجيل جرى تواطؤ وبقصد الإضرار بصاحب الحق الذي لم يسجل . }.

"نقض قرار 1385 أساس 1441 تاريخ 22/7/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص296  - قاعدة 460 "

القاعدة461:

{ -الأفضلية في البيوع العقارية هي للأسبقية بوضع إشارة الدعوى . }.

"نقض قرار 931 أساس مخاصمة312 تاريخ 29/7/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 298 - قاعدة 461 "

القاعدة462:

{ -وضع الإشارة على صحيفة العقار قبل أية إشارة أخرى يجعل من صاحبها هو الأحق بالتفضيل ما لم يثبت أن التسجيل بني على الغش كالمواطأة أو العلم بانتفاء الحق ممن باع . }.

"نقض قرار 913 أساس 1513 تاريخ 10/8/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 304  - قاعدة 462 "

القاعدة463:

{ -قيود الجمعيات السكنية تقوم مقام السجل العقاري وبالتالي فإن الأسبقية بوضع الإشارة على صحائف سجلات الجمعية تجعل من واضع الإشارة صاحب الحق بطلب التسجيل واعتباره الأحق بالتفضيل من غيره . }.

"نقض قرار 1540 أساس 2912 تاريخ 25/8/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص  306 - قاعدة 463 "

القاعدة464: ـــ عقد بيع عقاري ـــ إنذار ــ شروطه .

{ -لا يعد الإنذار منتجاً لآثاره إذا لم يتضمن دعوة المنذر للحضور أمام رئيس المكتب العقاري المعاون في ساعة أو يوم محددين لإقرار البيع ونقل الملكية حتى إذا لم يحضر يقوم رئيس المكتب العقاري المعاون بتثبيت غيابه وتدوين ضبط أصول بهذا الخصوص لكي يأخذ الإنذار مفاعيله القانونية بحقه . }.

"نقض قرار 6 أساس 798  تاريخ 3/1/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  310 - قاعدة 464 "

القاعدة465: ــ عقار ــ توريث ـــ نقل الملكية ـــ أجنبي ــ المرسوم التشريعي رقم 189 لعام 1952 .

{ -إن نقل الملكية بسبب الوفاة لا يتوجب فيه الحصول على إجازة مسبقة من قبل وزارة الداخلية بل يكون بموجب وثيقة حصر إرث للمتوفي .

-      إن تسجيل الملكية أثناء عمليات التحديد والتحرير في المناطق الحدودية لا يتوجب فيها الحصول ثانية على إجازة من قبل وزارة الداخلية للأجنبي الذي سبق وحصل على هذه الإجازة وسجل العقار لاسمه في السجلات العقارية }.

"نقض أساس مخاصمة 30 قرار 629لعام 1996 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 314 - قاعدة 465 "

القاعدة466: ـــ عقار في مناطق الحدود ـــ شراء ـــ أجنبي ـــ م ت 193 لعام 1952 ـــ إبراز رخصة وزارة الداخلية .

{ -اجتهاد القضاء لدى محكمة النقض مستقر على وجوب إبراز الرخصة لتملك العقار الواقع في مناطق الحدود حتى تاريخ إصدار الحكم بالموضوع .

-      من غير الجائز إبراز الرخصة أمام محكمة النقض بعد الحصول عليها بتاريخ لاحق لصدور قرار محكمة الموضوع لأن المحكمة النقض محكمة قانون تقتصر مراقبتها على حسن تطبيق محاكم الموضوع للقانون . }.

"نقضهع أساس 458 قرار 305لعام 1998 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 316 - قاعدة 466 "

القاعدة467: ـــ ترخيص ــ عقارية ـــ لتثبيت البيع ـــ تسجيل بالسجل العقاري ـــ أجنبي .

{ -الترخيص الإداري هو شرط لتثبيت البيع ونقله في السجل العقاري فإذا حصل المدعي على الترخيص فإن رد الدعوى في محله القانوني .

-      لما كان لا يجوز إبراز وثائق جديدة أمام محكمة النقض لذلك فإن عدم أخذ غرفة المخاصمة بصورة الترخيص المبرزة في لائحة الطعن هو في محله القانوني . }.

"نقض هع أساس 459 قرار 274 لعام 1998 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 318 - قاعدة 467 "

القاعدة468:

{ -الترخيص في عقارات الحدود شرط لفصل الدعوى وليس شرطاً لقبولها .

-      اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض قضى بقبول الدعوى والحكم بها إذا استطاع المشتري الحصول على الترخيص إلى ما قبل فصل الدعوى . }.

"نقض قرار 40 أساس 385  تاريخ 25/1/1998 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 320 - قاعدة 468 "

القاعدة469:

{ -يجوز للمحكمة أن تقضي بتثبيت عقود البيع المتعلقة بالأراضي الواقعة على الحدود إذا صدرت الرخصة قبل الحكم سواء كان صدورها قبل الاتفاق الخاص الذي يكون ناقلاً للملكية أو بعده ويمتنع على المحاكم تثبيت مثل هذه العقود عند عدم وجود رخصة .

-      في حال عدم الحصول على الرخصة فإن على المحكمة أن تبحث في وجوب زوال العقد وتمنع المداعاة به . }.

"نقض أساس 2680قرار 2133لعام 1999 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 322 - قاعدة 469 "

القاعدة470: ـــ عقار ـــ عقد ـــ أراضي حدودية .

{ -يجوز للمحكمة أن تقضي بتثبيت عقود البيع المتعلقة بالأراضي الواقعة على الحدود إذا صدرت الرخصة قبل الحكم سواء كان صدورها قبل الاتفاق الذي لا يكون ناقلاً للملكية حكماً أو بعده ، ويمتنع على المحاكم تثبيت مثل هذه العقود عند عدم وجود رخصة بالكلية . }.

"نقض قرار 2132 أساس 2678  تاريخ 30/12/1999

نقض هع قرار 24تاريخ 29/7/1995 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  324 - قاعدة 470 "

القاعدة 471:

{ -لا يجوز إنشاء أو نقل أو تعديل أي حق من الحقوق العينية على الأراضي الكائنة في مناطق الحدود إلاّ برخصة مسبقة تصدر بقرار من وزير الداخلية وإن أحكام المحاكم المتعلقة بالأراضي المذكورة لا تنفذ ما لم تقترن بالرخصة المنوه عنها .

-      لا يجوز الحكم بتثبيت عقود البيع المتعلقة بالأراضي الواقعة على الحدود ما لم تكن الرخصة مبرزة في الدعوى ويمتنع على المحاكم تثبيت مثل هذه العقود وعند عدم وجود الرخصة . }.

"نقض قرار 100 أساس 560  تاريخ 22/1/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 326 - قاعدة 471 "

القاعدة472:

{ -يستفاد من نص المادة 24 من القرار 186 لعام 1926 الذي هو نص خاص أن القانون أعطى المعترض على أعمال التحديد والتحرير الخيار بإثبات حقوقه عن طريق متابعة اعتراضه أمام القاضي العقاري أو إقامة الدعوى أمام المحكمة المختصة ضمن المهلة المحددة بالمادة 31 من القرار المذكور .

-      عدم الحصول على الترخيص المسبق للعقارات المشمولة بأحكام المرسوم التشريعي رقم 193 لعام 1952 لا يحول دون تسجيلها في السجل العقاري وإن كان يمنع من إعطاء الأسناد وإجراء أية معاملة على تلك العقارات إلاّ بعد الحصول على الترخيص اللازم . }.

"نقض قرار 244 أساس مخاصمة 165تاريخ 17/7/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 328 - قاعدة 472 "

القاعدة473:

{ -لا يجوز إنشاء أو نقل أو تعديل أي حق من الحقوق العينية على الأراضي الكائنة في مناطق الحدود إلاّ بموجب ترخيص مسبق سنداً لأحكام المرسوم التشريعي رقم 193 لعام 1952 وإن ما ورد في المرسوم المذكور هو من النظام العام ولا يجوز مخالفته . }.

"نقض قرار 1859 أساس 1646  تاريخ 4/11/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص  331 - قاعدة 473 "

القاعدة474:

{ -وقوع العقار في منطقة الحدود يجعله خاضعاً لأحكام المرسوم التشريعي 193 لعام 1952 ولا يجوز الحكم بتثبيت البيع ولو أقر البائع به قبل حصول المشتري على موافقة وزارة الداخلية على نقل الملكية باسم المشتري . }.

"نقض قرار 2358 أساس 2029  تاريخ 24/12/2001– مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص  333 - قاعدة 474 "

القاعدة475:

{ -إن العرب الفلسطينيون مشمولين بأحكام الفقرة الثالثة من المادة الأولى من المرسوم التشريعي رقم 189 لعام 1952 فلا يحتاج تملكهم في المناطق الواقعة ضمن حدود البلديات في مراكز المحافظات لرخصة من وزارة الداخلية .

-      أحكم المرسوم التشريعي 193 لعام 1952 تطبيق على العقارات الواقعة على الحدود.}.

"نقض قرار 2454 أساس 2021 تاريخ 31/2/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 335  - قاعدة 475 "

القاعدة476:

{ -المادة الأولى من م ت رقم 193 لعام 1952 تنص على عدم جواز إنشاء أو نقل أي تعديل أي حق من الحقوق العينية على الأراضي الكائنة في مناطق الحدود إلاّ برخصة مسبقة تصدر بقرار من وزير الداخلية . وإن الأحكام الصادرة عن المحاكم المتعلقة بالأراضي المذكورة لا تنفذ ما لم تقترن بالرخصة المذكورة . }.

"نقض قرار 22 أساس 276  تاريخ 4/2/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 337 - قاعدة 476 "

القاعدة477:

{ -استقر الاجتهاد محكمة النقض على أن المنع الوارد في المرسوم التشريعي رقم 193 لعام 1952 لا يشمل الأراضي السكنية ولا الأراضي المبنية . }.

"نقض قرار 619 أساس 617 تاريخ 13/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  339 - قاعدة 477 "

القاعدة478:

{ -لا يجوز إنشاء أو نقل أو تعديل أي حق من الحقوق العينية على الأراضي الكائنة في مناطق الحدود إلاّ برخصة مسبقة تصدر بقرار من وزير الداخلية بناءً على اقتراح وزير الإصلاح الزراعي وموافقة وزارة الدفاع . وإن الإحكام المتعلقة بالأراضي المذكورة لا تنفذ ما لم تقترن بالرخصة المذكورة .

-      في حال عدم الحصول على الرخصة فإنه يثبت وجوب زوال العقد ويمتنع المداعاة به كما يمتنع على المحاكم بتثبيت مثل هذا العقد . }.

"نقض قرار 578 أساس 968 تاريخ 13/5/2002

نقض قرار 579 أساس 970 تاريخ 13/5/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  341 - قاعدة 478 "

القاعدة 479: ـــ المرسوم التشريعي رقم 193 لعام 1952 ـــ منطقة حدودية ـــ الحصول على الترخيص مسبقاً

{ - التنازل عن ملكية عقار في منطقة حدودية يتطلب الحصول على الترخيص المنصوص عنه بالمرسوم التشريعي رقم 193 لعام 1952 .

-      يجب أن يتم الحصول على الترخيص ويبرز في الدعوى قبل صدور الحكم الاستئنافي. }.

"نقض قرار 703 أساس 1024  تاريخ 26/5/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 343 - قاعدة 479 "

القاعدة480:

{ -المرسوم 189 لعام 1952 والمرسوم 183 لعام 1969 قيدت تملك الأجانب الحقوق العينية العقارية بالترخيص من السيد وزير الداخلية وقد استقر الاجتهاد القضائي على وجوب الحصول على هذا الترخيص قبل صدور الحكم .

-      إذا كان المشتري بصدد الحصول على الترخيص فعلى المحكمة التريث بإصدار قرارها . }.

"نقض قرار 1093 أساس 943  تاريخ 24/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص345 - قاعدة 480 "

القاعدة481:

{ -القيود ترقن برضاء الطرفين الحائزين على الصفة اللازمة لذلك أو بموجب حكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية (( م 1101 مدني )).

-      للمتضرر في حقوقه بسبب تدوين غير محق أن يطلب بدعوى أصلية ترقين القيد وإلغائه . }.

"نقض قرار 1830 أساس 1687  تاريخ 9/11/1997  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص  348 - قاعدة 481 "

القاعدة482: ـــ عقارية ـــ إشارة دعوى ـــ إشارة لاحقة ـــ ترقين .

{ -إن وضع الإشارات على صحائف العقار بعد إشارة الدعوى العينية لا أثر له بعد صدور الحكم القضائي بصحة الإشارة الأولى وتثبيت حق صاحب الحق العيني الذي ينسب إلى تاريخ وضع إشارته ، مما يجيز له طلب ترقين الإشارات التي وضعت على صحيفة العقار بعد صدور الحكم دون حاجة إلى مراجعة القضاء ، خطأ مهني جسيم . }.

"نقض أساس مخاصمة 94قرار 99لعام 1998 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 349 - قاعدة 482 "

القاعدة483 : ـــ أصول ـــ دعوى ـــ حكم ترقين الإشارات اللاحقة .

{ -استقر الاجتهاد على أن إشارة الدعوى تعطي لصاحبها وفي حال الحصول على حكم قضائي الحق بطلب ترقين جميع الإشارات والعقود اللاحقة . }.

"نقض قرار 701 أساس 490  تاريخ 10/5/1998 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 352  - قاعدة 483 "

القاعدة484:

{ -إن شطب الدعوى مع ترقين الإشارة وعدم تنفيذ هذا الترقين يبقي للإشارة قوتها الثبوتية والأكيدة ولو جددت الدعوى بعدئذٍ مع إشارة جديدة . }.

"نقض قرار 1724 أساس 2331 تاريخ 7/11/1999 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص  354 - قاعدة  484"

القاعدة485:

{ -إن المقتضى القانوني يوجب ترقين الإشارة عند تنفيذ السبب الذي وضعت من أجله . }.

"نقض قرار 46 أساس 224 تاريخ 4/2/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 358 - قاعدة 485 "

القاعدة486:

{ -عملية ترقين القيد بالسجل العقاري يقوم بها أمين السجل العقاري وفق المواد 48 حتى 61 من أحكام نظام السجل العقاري رقم 188 لعام 1926 بدلالة المادة 77 منه .

-      المادة 80 من السجل العقاري نصت على أنه إذا رفض رئيس المكتب العقاري طلب بتسجيل أو ترقين فيمكن استئناف قرار الرفض إلى محكمة المحل . وبالتالي لا بد من مخاصمة أمين السجل العقاري في الدعوى الاستئنافية . }.

"نقض قرار 133 أساس 244  تاريخ 18/2/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 360 - قاعدة 483 "

القاعدة487:

{ -المحكمة تقضي بين أطراف الدعوى وحكمها لا يتعدى حدود الأطراف الممثلين فيها تمثيلاً صحيحاً ولا يدخل اختصاصها في التصدي للإشارات الموجود على صحيفة العقار .

-      إيداع الحكم الصادر لمصلحة أحد الأطراف في الدعوى لا ينال من حق الحاجز غير الممثل في الدعوى كما أن أمين السجل العقاري لا يملك الترقين لمجرد إبراز الحكم بمواجهة الغير الذي لم يصدر الحكم بمواجهته . }.

"نقض قرار 840 أساس 806  تاريخ 10/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 363  - قاعدة 487 "

القاعدة488: ـــ قرار أمين السجل العقاري ـــ رفض تسجيل ـــ طعن أمام محكمة البداية ـــ قرار مبرم .

{ -إن القرار الذي يصدره أمين السجل العقاري برفض التسجيل يتم استئنافه أمام محكمة البداية المدنية باعتبارها مرجعاً استئنافياً لقرارات أمين السجل العقاري .

-      إن القرار الذي تصدره محكمة البداية المدنية بصفتها مرجعاً استئنافياً للطعن بالقرار الصادر عن أمين السجل العقاري هو من القرارات الإدارية التي تصدرها محكمة البداية بالصورة المبرمة بسلطتها الولائية في غرفة المذاكرة دون دعوة الخصوم وفي غير منازعة قضائية . }.

"نقض قرار 9 أساس 2312 تاريخ 3/1/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 367 - قاعدة 488 "

القاعدة489: ـــ حقوق عينية ـــ تسجيل ـــ المفعول الإنشائي .

{ -إن إحداث الحقوق العينية العقارية أو نقلها أو إعلانها أو تعديلها أو إبطالها لا يتم إلاّ بتسجيلها في السجل العقاري سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير ؛ بمعنى أن الحقوق العينية العقارية تبقى على ذمة المتصرف صاحب التسجيل بحيث يكون للتسجيل مفعول إنشائي يحول دون الرجوع بأثر التسجيل إلى تاريخ العقد وسحبه إلى الماضي لأن قواعد التسجيل تقوم على حماية الغير الذي ليس في وسعه الإطلاع على انتقال ملكية العقار المتصرف به إلاّ بالتسجيل . }.

"نقض قرار 503 أساس 599 تاريخ 14/3/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 369 - قاعدة 489 "

القاعدة490: ــ عقار ـــ سند رسمي ـــ تسجيل ـــ حق عيني ـــ حق مكتسب .

{ -إن شراء العقار ولو تمَّ بسند رسمي قبل التسجيل لا يؤثر على الحق العيني المكتسب بالاستناد لهذا التسجيل وإن الحقوق المكتسبة بالتسجيل تكون في مأمن من كل طعن وتمنع من تفضيل الحق الذي لم يسجل ولو كان منشئ قديماً على حق تمَّ نقله وتسجيله حسب الأصول . }.

"نقض قرار 2203 أساس 843  تاريخ 18/11/1989  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 371  - قاعدة 490 "

القاعدة491: ـــ عقار مثقل بالحجوزات ـــ جواز التسجيل ـــ موافقة الشاري .

{ -يجوز تسجيل العقار مثقلاً بالحجوزات إذا ما قبل الشاري ذلك لأن حقوق أصحاب هذه الحجوزات لا تتأثر بذلك . }.

"نقض قرار 219 أساس 250 تاريخ 11/3/1990  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 373 - قاعدة 491 "

القاعدة492: ـــ موانع نقل الملكية ـــ إشارات وحجوزات ــ المادة 18 من قانون ريع العقارات والعرصات .

{ -أن يكون العقار مثقلاً بالعديد من الحجوزات وإشارات الدعاوى إنما يشكل مانعاً من انتقال الملكية المنصوص عليه في المادة 18من قانون ريع العقارات والعرصات . }.

"نقض قرار 2073 أساس 572 تاريخ 28/8/1990  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 377  - قاعدة 492 "

القاعدة493: ـــ عقد بيع عقاري ـــ أثر العقد ـــ تاريخ وضع الإشارة .

{ -إن شراء العقار بعقد عادي لا ينسحب أثره بعد تسجيله إلى تاريخ العقد وإنما ينسحب أثره إلى تاريخ وضع إشارة الدعوى . }.

"نقض قرار 2328 أساس 2514 تاريخ 8/10/1990  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 379 - قاعدة 493 "

القاعدة494: ـــ عقار مثقل بالحجوزات ـــ جواز نقل الملكية ـــ المادة 100 وما يليها من قانون السير .

{ -يمكن نقل ملكية العقار المثقلة بإشارة الحجز دون رضاء الحاجز باعتبار أن هذه الإشارة على العقار من شأنها أن تحفظ حقوق أصحابها تجاه الأشخاص الآخرين الذين يريدون تسجيل حقوق عينية على العقار بحيث يعتبر المتعاقدون قابلين بما ينتج عن هذه الإشارات ودون أن يؤثر ذلك على حق الحاجز .

-      بمقتضى أحكام المادة 100 وما يليها من قانون السير تطبق على المركبات ما يطبق على العقار بالنسبة للبيوع والحجز والتأمين . }.

"نقض قرار 2696 أساس 8864 تاريخ 31/10/1990  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 380 - قاعدة 494 "

القاعدة495: ــ إشارة حجز احتياطي على العقار ـــ إمكانية نقل الملكية .

{ -من الممكن نقل ملكية العقار المثقلة صحيفته بإشارة الحجز دون رضاء الحاجز باعتبار أن وضع هذه الإشارة على العقار من شأنه أن يحفظ حقوق صاحبها تجاه الآخرين الذين يريدون تسجيل حقوق عينية على العقار بحيث يعتبر المتعاقدون قابلين بما ينتج عن هذه الإشارة ودون أن يؤثر هذا التصرف على حقوق الحاجز . }.

"نقض قرار 2006 أساس 3613 تاريخ 24/7/1991  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 382  - قاعدة 495 "

القاعدة496: ــ وثائق الدعوى ـــ تحقق منها ـــ دور المحكمة .

{ -على المحكمة أن تتحقق بالوثائق المقبولة قانوناً من أن البيع يشمل العقار موضوع الدعوى. }.

"نقض قرار 11 أساس 2412 تاريخ 20/1/1992  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 384  - قاعدة 496 "

القاعدة497: ـــ عقار ــ أثر التسجيل ـــ مفعوله الرجعي ـــ إشارة دعوى ـــ وفاة .

{ -استقر الاجتهاد على أن المفعول الرجعي للتسجيل العقاري ينسحب في حال صدور الحكم إلى تاريخ وضع إشارة الدعوى في السجل العقاري وفي الإرث إلى تاريخ الوفاة . }.

"نقض قرار 1116 أساس 3225 تاريخ 6/4/1994  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 385  - قاعدة 497 "

القاعدة498: ـــ مخاصمة ـــ قرار قضائي ـــ إشارة دعوى .

{ -إن القرار القضائي المكتسب الدرجة القطعية هو عنوان الحقيقة بما اشتمل عليه من إثبات للحقوق .

-      إن الحكم القضائي القطعي الصادر بخلاف عيني عقاري ينسحب أثره إلى تاريخ إشارة الدعوى الموضوعة من قبل الشاري . }.

"نقض هع قرار 84 أساس 179 تاريخ 16/5/1994  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  388 - قاعدة 498 "

القاعدة499: ـــ عقار ـــ قرار قضائي ــ تسجيل ــ تنفيذ عيني ــ تعويض .

{ -يعتبر القرار القضائي أحد مصادر التسجيل في السجل العقاري .

-      عند استحالة تنفيذ الالتزام عيناً يصار إلى التنفيذ عن طريق التعويض . }.

"نقض قرار 91 أساس 41  تاريخ 19/2/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 390 - قاعدة 499 "

القاعدة500: ـــ مخاصمة ـــ إعادة محاكمة ـــ قرار بدائي صادر عن رئيس محكمة البداية المدنية بصفته مرجعاً للطعن بقرار أمين السجل العقاري ـــ قرار ولائي .

{ -إن استئناف قرار أمين السجل العقاري برد طلب التسجيل أمام المرجع الاستئنافي القضائي البدائي لا يحول دون حق المدعي بالمداعاة بحقه ما دام القرار الصادر عن القاضي المذكور صفته مرجعاً استئنافياً لقرارات أمين السجل العقاري صادراً في قضاء الولاية وليس في قضاء الخصومة .

-      قرار محكمة البداية المدنية الصادر عنها بصفتها مرحباً للنظر في استئناف قرارات أمين السجل العقاري من القرارات الولائية لا ترتب أية حجية قضائية ولا تحول هذه القرارات دون صاحب الحق في مراجعة محكمة الأساس الصالحة للبت في أساس الحق . }.

"نقض قرار 210 أساس مخاصمة234 تاريخ25/4/1995– مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص 392  - قاعدة 500 "

القاعدة501: ـــ أصول ــ صفة ـــ تبديل ـــ عقار ـــ تملك ـــ تسجيل .

{ -استقر الاجتهاد على عدم جواز تبديل الصفة خلال سير الدعوى .

-      من اكتسب عقاراً يعتبر مالكاً له قبل تسجيله ، على أن أثر هذا الاكتساب لا يبدأ إلا من التسجيل .

-      يعتبر المحكوم له مالكاً وتتوقف حقوقه في ملكية العقار على التسجيل العقاري .

-      عدم توفر الصفة تثيره المحكمة من تلقاء نفسها لتعلقه بالنظام العام . }.

"نقض قرار 392 أساس 261 تاريخ 14/5/1995 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 395 - قاعدة 501 "

القاعدة502: ـــ عقار ــ تسامح ـــ حقوق .

{ -التسامح لا يكسب الحقوق ولا يرتب التزامات . }.

"نقض قرار 601 أساس 778  تاريخ 18/6/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 397  - قاعدة 502 "

القاعدة503: ـــ المادة 11 من القرار 188 لعام 1926 ــ المادة 825 مدني ـــ حق عيني .

{ -إن الصكوك الاختيارية والاتفاقات المتعلقة بإحداث حق عيني أو نقله أو تعديله أو إعلانه أو إبطاله لا تكون نافذة حتى بين العاقدين إلاّ اعتباراً من تاريخ تسجيلها .

-      لا اعتبار للعقود والاتفاقات الداخلة في مفهوم الملكية ما لم يتم تسجيلها في السجل العقاري وتبقى في حدود الوسائل التي تجيز التسجيل خاصةً وأن التسجيل بموجب تلك الوسائل ليس حتمياً . }.

"نقض هع قرار 156 أساس 2082  تاريخ 13/10/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص398  - قاعدة 503 "

القاعدة504 : ــ سجل عقاري ـــ تسجيل ـــ مفعول رجعي ـــ بدؤه .

{ -إن المفعول الرجعي للتسجيل في السجل العقاري ينسحب على الوجه التالي من الإرث إلى تاريخ الوفاة وفي نزع الملكية إلى تاريخ الإحالة القطعية أو تمام إجراءات الاستملاك وفي حدود المحكمة إلى تاريخ وضع إشارة الدعوى في السجل العقاري ، وتراعى القواعد العامة بشأن تنفيذ العقود عن الفترة السابقة .

-      تعتبر الإحالة القطعية سنداً للملكية بمفعول رجعي من تاريخ الإحالة القطعية فيما إذا تم التسجيل . }.

"نقض هع قرار 186 أساس 153 تاريخ 18/12/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 401 - قاعدة 504 "

القاعدة505: ـــ عقار ـــ سجل عقاري ـــ قرار أمين السجل العقاري ـــ استئناف أمام محكمة البداية المدنية ـــ اعتراض ـــ عدم سماع .

{ -إن اعتراض الغير على قرار صادر عن المحكمة البدائية بغرفة المذاكرة وفقاً لأحكام المادة 80 من القرار 188 أمام 1926 غير وارد لأن مثل هذا القرار لا يقبل اعتراض الغير لأنه ليس بحكم . }.

"نقض أساس1501قرار1388لعام 1996  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  403 - قاعدة 505 "

القاعدة506: ـــ خطأ مهني جسيم ـــ صلاحية ورسمية الصور الجوية .

{ -إن المادة الأولى من القانون رقم 46 تاريخ 28/12/1981 اعتبرت الصور الجوية من الوثائق الرسمية ويعمل بها في جميع المنازعات الدائرة حول التصرف المكسب لحق التسجيل لدى أية جهة قضائية أو رسمية .

-      إذا خالفت المحكمة الوثائق الجوية فإن هذا الإهمال مخالفة للحد الأدنى للمبادئ الأساسية في القانون مما يجعل القرار مشوباً بالخطأ المهني الجسيم . }.

"نقض أساس مخاصمة 59قرار 413لعام 1998   – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 404  - قاعدة 506 "

القاعدة507:

{ -لصاحب الحق العيني المسجل في السجل العقاري الحق في إقامة دعواه بمنع المعارضة لأن التسجيل قوة مطلقة لا يمكن المساس بها وعلى واضع اليد تبرير مشروعية يده على العقار بحسبان أن الملكية العقارية لا يعتد بها إلاّ بما تحتويه قيود السجل العقاري وإن العقود المتعلقة بإنشاء حق عيني على عقار لا أثر له حتى بين المتعاقدين إلاّ بعد تسجيلها في السجل العقاري . }.

"نقض أساس 713قرار 334لعام 2000  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  406 - قاعدة 507 "

القاعدة508:

{ -لصاحب الحق العيني المسجل في السجل العقاري الحق في إقامة الدعوى بمنع المعارضة لأن للتسجيل قوة مطلقة لا يمكن المساس بها وعلى واضع اليد تبرير مشروعية وضع يده على العقار .

-      العبرة في دعاوى منع المعارضة هو للملكية في السجل العقاري . }.

"نقض قرار 1173 أساس 1808 تاريخ 21/7/2000  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 408 - قاعدة 508 "

القاعدة509: ـــ آليات ـــ تسجيل .

{ -ينطبق على الآليات الخاضعة للتسجيل ما ينطبق على العقارات بشأن نقل الملكية والحجز والرهن . }.

"نقض قرار 1751 أساس 1298 تاريخ 28/8/2000 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 411 - قاعدة 509 "

القاعدة510: ـــ المادة 80 من قانون السجل العقاري ـــ طلب تسجيل أو ترقين ـــ قرار رئيس المكتب العقاري ـــ استئناف قرار مبرم ـــ دعوى مبتدأة .

{ -بمقتضى المادة 80 من قانون السجل العقاري إذا رفض رئيس المكتب العقاري طلب تسجيل أو ترقين فيمكن استئناف قرار الرفض إلى محكمة المحل وتنظر المحكمة في غرفة المذاكرة بناءً على الوثائق المقدمة إليها ... وإن قرار المحكمة بهذا الشأن هو قرار مبرم .

-      استقر الاجتهاد القضائي ، في معرض تفسير نص المادة السالفة الذكر ، على أن استئناف قرار رئيس المكتب العقاري أمام محكمة البداية المدنية والتي تنظر في الموضوع وفي غرفة المذاكرة بقرار مبرم ، لا يمنع أصحاب الحقوق من اللجوء إلى محكمة الموضوع في قضاء خصومة ، لأن نص المادة المذكورة قد حدد صلاحية المحكمة بحيث لا يمكن تجاوز هذه الصلاحية المقصورة على تثبيت قرار الرفض إذا كان مستنداً إلى سبب قانوني وإلاّ فتأمر بإجراء القيد . }.

"نقض قرار 239 أساس مخاصمة 597 تاريخ 17/7/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – ص  412 - قاعدة 510 "

القاعدة511: ـــ قانون 3 لعام 1976 ـــ ورثة ـــ استثناء ــ تسجيل .

{ -المادة 4 من القانون رقم 3 لعام 1976 استثنت الورثة المالكين أرضاً على الشيوع اشتراها مؤرثهم بعد نفاذ أحكام القانون المذكور . }.

"نقض قرار  أساس   تاريخ   – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  417 - قاعدة  511"

القاعدة512:

{ -إن معاملة تسجيل العقار أمام القاضي العقاري الدائم لا تكسب صاحبها ـــ مدعي التصرف ـــ حقاً قانونياً ولا يحول هذا التسجيل الذي يغلب عليه الطابع الإداري من إدعاء صاحب المصلحة الحقيقي بإبطاله .

-      إذا ثبت عدم صحة التسجيل فإن ذلك لا يؤدي بالنتيجة إلى إبطاله وتسجيل العقار على اسم مدعي الإبطال وإنما يجب أن يسجل على اسم المالك المفترض والمتصرف الحقيقي . }.

"نقض قرار 54 أساس 211  تاريخ17/2/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 420 - قاعدة 512 "

القاعدة513:

{ -الإشارة الأسبق هي الأحق بالتفضيل ما لم يثبت إنها بنيت على الغش بحسبان أن الغش يفسد التسجيل .

-      المواطأة بين المشتري الثاني وبين المالك هي إحدى صور الغش الذي يفقد التسجيل قوته .

-      يمكن إثبات المواطأة بكافة الوسائل بما فيها البيئة الشخصية . }.

"نقض قرار 137 أساس 309 تاريخ 18/2/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 423 - قاعدة 513 "

القاعدة514:

{ -إذا تم تسجيل العقار على اسم المدعى عليه بموجب معاملة إدارية رفعت إلى القاضي العقاري الدائم فإن هذا التسجيل وذلك القرار لا يرتب أثراً إذا ما قام الدليل العكسي بحسبان أن قرار القاضي العقاري الدائم يحمل صفة مزدوجة قضائية وإدارية ويمكن إلغاؤه وتعديله عندما تظهر مؤيدات تهدر ذلك التسجيل .

-      الاعتراض على التسجيل أمام القاضي العقاري الدائم واقتران ذلك الاعتراض بالرفض لا يحول بين صاحب الحق وبين إقامة دعوى الأساس أمام المحاكم العادية صاحبة الاختصاص أصلاً بنظر النزاع لفسخ القيد الذي تمَّ بالاستناد إلى قرار القاضي العقاري الدائم . }.

"نقض قرار 138 أساس 310 تاريخ 18/2/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 425 - قاعدة 514 "

القاعدة515:

{ -إذا كانت العقارات المدعى بها ما زالت على اسم الجهة المدعى عليها فعلى المحكمة أن تتحرى فيما إذا كان هذا التسجيل تم انتقالاً بموجب معاملة إرثية أم على أساس الملكية المفترضة خلال عمليات التحديد والتحرير .

-      إذا نتجت ملكية الجهة المدعى عليها عن إرث وليس عن الملكية المفترضة فلا يمكن للمدعى عليه المناداة بمدة السنتين ويبقى الإدعاء بالتسجيل مسموعاً من المدعي بعد هذه الفترة  . }.

"نقض قرار 181 أساس 2925  تاريخ 4/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  427 - قاعدة 515 "

القاعدة516:

{ -إذا تمَّ التسجيل في القيود العقارية من قبل المالك وبصورة أصولية وبموجب عقد رسمي فإن هذا القيد هو الأدعى للاعتماد أساساً للملكية ما لم ينهض من الأدلة ما يكفي لإثبات صورية هذا التسجيل . }.

"نقض قرار 184 أساس 375  تاريخ 4/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  430 - قاعدة 516 "

القاعدة517:

{ -أعمال التجميل وإزالة الشيوع ــ القانون 166 لعام 1967 ـــ لجنة التجميل وإزالة الشيوع ـــ القانون 166 لعام 1967 ـــ لجنة التجميل وإزالة الشيوع ـــ قرار وزير الزراعة ـــ أساس التسجيل ـــ غبن وغش .

-      من المقرر فقهاً واجتهاداً أن مسبب الغبن والغش هو من يعمل على تقرير حقوق لمنفعته على عقار أو غيره أو يتقبل هذه الحقوق وهو يعلم أنها ليست له .

-      الغش قد يكون بعمل إيجابي أو يقع بصورة سلبية بسكوت من سجل العقار باسمه مع علمه بأنه ليس له . }.

"نقض قرار 1115 أساس 371  تاريخ 17/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 433 - قاعدة 517 "

القاعدة518:

{ -إذا كانت الدعوى قد أقيمت على أساس فسخ التسجيل وفق المادة 31 من القرار 186 لعام 1926 وفي حال استحالة الفسخ الحكم بالتعويض وفق المادة 17 من القرار 188 لعام 1926 فعلى المحكمة التحقق من أن مدة التثبيت قد انقضت بالنسبة لطلب فسخ التسجيل وفق المادة 31 المذكورة ومن ثم البحث بالتعويض وفق المادة 17 المذكورة .

-      الإدعاء بالتعويض يجوز إضافة للتركة وذلك خلافاً للإدعاء بالحق العيني . }.

"نقض قرار 221 أساس 418 تاريخ 18/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 439 - قاعدة 518 "

القاعدة519:

{ -تكتسب الحقوق العينية العقارية وتنتقل بتسجيلها في السجل العقاري ويكتسب حق التسجيل العقاري بالعقد على ما هو مقرر بحكم المادة 826/هــ من ق.م .

-      من المقرر قانوناً بأن المداعاة بطلب قيمة الحق العيني يستلزم أن يكون هذا الحق مسجلاً باسم المدعي فإذا كانت هذه المطالبة تستند إلى عقد من العقود التي تنقل الملكية العقارية فإن هذا الحق لا يعطيه الحق بالحلول محل المالك قيداً إنما يولد له حقاً شخصياً بإلزام المتعاقد معه بتنفيذ عقده لأن العقد لا يكون نافداً بين الطرفين إلاّ بتسجيله ولا تكتسب الملكية إلاّ بتسجيلها . وإذا ما قضي للمشتري بتثبيت العقد فإن ملكيته تستند بأثر رجعي إلى تاريخ وضع الإشارة وليس لتاريخ العقد . }.

"نقض قرار 1197 أساس 685تاريخ 18/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 441 - قاعدة 519 "

القاعدة520:

{ -من غير اللازم إصرار المحكمة على معرفة اختتام أعمال التحديد والتحرير في المنطقة العقارية لاحتساب التقادم أو قبول الدعوى طالما أن المحضر يشير إلى تاريخ افتتاح الأعمال في المنطقة وإن قرار القاضي العقاري بتسجيل العقار على اسم المدعى عليه قد حدد تاريخ صدوره . }.

"نقض قرار 228 أساس 464  تاريخ 18/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 445 - قاعدة 520 "

القاعدة521:

{ -آثار حق الملكية تجاه الغير لا تبدأ إلاّ من تاريخ التسجيل في السجل العقاري . }.

"نقض قرار 237 أساس 506تاريخ 18/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 448  - قاعدة 512 "

القاعدة522:

{ -إن الحقوق العينية العقارية تكتسب وتنتقل بتسجيلها في السجل العقاري وفق ما تنص عليه المادة 825 من القانون المدني .

-      إن الصكوك الاختيارية والاتفاقات المتعلقة بإحداث حق عيني أو نقله أو إعلانه أو تعديله أو إبطاله لا تكون نافذة حتى بين العاقدين إلاّ اعتباراً من تاريخ تسجيلها وفق ما تنص عليه المادة 11 من القرار 188 لعام 1926 .

-      المالك للعقار في نظر القانون هو صاحب التسجيل العقاري ولا يعتد بأي تصرفات خارج نطاق القيود العقارية . }.

"نقض قرار 230 أساس مخاصمة 99 تاريخ 23/4/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 451 - قاعدة 522 "

القاعدة523:

{ -قيود السجل العقاري تحقق مبدأ العلنية وإن الحقوق المسجلة في السجل العقاري تحمل معنى العلنية وتسري على الكافة وإن الحقوق العينية العقارية تكتسب وتنتقل بتسجيلها في السجل العقاري وفق مفهوم المادة 825 من القانون المدني . }.

"نقض قرار 795 أساس 638 تاريخ 10/6/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة453 - قاعدة 523 "

القاعدة524:

{ -إذا ثبت أن المشتري عندما اشترى وسجل العقار كانت صحيفته خالية من أية إشارة فإن ذلك يعني أنه عندما تلقى الحق كان حسن النية وبالتالي لا يجوز أن تسلب ملكيته إلا للأسباب التي قررها القانون كأن يثبت أن التسجيل بني على الغش المتمثل في سوء النية أو قصد الإضرار أو المواطأة بحسبان أن الغش يفسد التسجيل. وما لم يقم الدليل يكون التسجيل صحيحاً والملكية مصانة ، وإذا ما ترتب حق للمالك أو المتضرر من هذا التصرف كان له الرجوع على من أساء في نقل الملكية بالتعويض . }.

"نقض قرار 916 أساس 1741 تاريخ 10/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 458  - قاعدة 524 "

القاعدة525:

{ -التسجيل يستوجب أن لا يكون في البناء مخالفات وإن تصحيح مخطط البناء والإفراز يقع على عاتق البائع والسجل العقاري لا يقبل التسجيل بدون هذا التصحيح وعلى فرض وجود مخالفات غير قابلة للتسوية أو منازع فيها فإن أمين السجل العقاري يرفض التسجيل قبل تسوية المخالفات . }.

"نقض قرار 1019 أساس 1356 تاريخ 23/6/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 461  - قاعدة 525 "

القاعدة526:

{ -يقع التسجيل باطلاً إذا تم ضماناً لوفاء دين أو قرض . }.

"نقض قرار 1326 أساس 3041 تاريخ 22/7/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 464  - قاعدة 526 "

القاعدة527: ـــ تصحيح خطأ مادي ــــ تحديد وتحرير ـــ عدم التقيد بمدة .

{ -إن دعوى التصحيح الاسم الوارد في السجل العقاري غير مقيدة بمدة معينة وهي من قبيل تصحيح الخطأ المادي طالما كانت لا تهدف إلى تغيير شخص المالك وإبداله بشخص آخر . }.

"نقض قرار 1113 أساس 1866 تاريخ 31/7/1988  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 527 - قاعدة 466 "

القاعدة528: ـــ دعوى ـــ تصحيح اسم المالك ـــ قيود عقارية .

{ -تصحيح اسم المالك في القيود العقارية لا يحتاج إلى وضع إشارة الدعوى . }.

"نقض قرار 554 أساس 3219  تاريخ 18/3/1999  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 468  - قاعدة 528 "

القاعدة529: ـــ أصول ـــ اختصاص ـــ تصحيح اسم ـــ صحيفة عقارية .

{ -تختص محاكم البداية المدنية بتصحيح الاسم في الصحيفة العقارية . }.

"نقض قرار 816 أساس 3463 تاريخ 8/4/1992 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  469 - قاعدة 529 "

القاعدة530:

{ -الأخطاء المادية هي التي تشكل تناقضاً بين مضمون القرار والوثائق والمستندات المبرزة والتي استند إليها القاضي في قراره .

-      إن الأخطاء المادية التي تخضع للتصحيح دون التقيد بمهلة السقوط الواردة في المادة 31 من القرار 186 لعام 1926 هي الأخطاء الواردة والتي تشكل تناقضاً بين مضمون القرار والوثائق والمستندات المبرزة . }.

"نقض قرار 469 أساس 581  تاريخ 30/4/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 470 - قاعدة 530 "

القاعدة531: ـــ عقار ـــ تصحيح اسم ـــ خطأ مادي .

{ -استقر الاجتهاد على أن دعوى تصحيح الاسم الوارد في السجل العقاري غير مقيدة بمدة معينة وهي من قبيل تصحيح الخطأ المادي ما دامت لا تهدف إلى تغيير شخص المالك وإبداله بشخص آخر . }.

"نقض قرار 1538 أساس 1755 تاريخ 1/12/1995  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  479 - قاعدة 531 "

القاعدة532: ـــ عقار ـــ تصحيح اسم ـــ إشارة .

{ -دعوى تصحيح اسم على صحيفة العقار إنما هي دعوى تتعلق بعقار مسجل في السجل العقاري يوجب تدوين إشارتها على صحيفة العقار .

-      في دعوى تصحيح اسم الأب المتوفى على صحائف العقارات لا بد من دعوة كافة الورثة . وعلى هذا استقر الاجتهاد . }.

"نقض قرار 1663 أساس 2137 تاريخ 24/10/1999  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة  482 - قاعدة 532 "

القاعدة533: ـــ أصول ـــ دعوى ـــ تصحيح اسم ـــ مدير السجل العقاري .

{ -دعوى تصحيح الاسم في السجل العقاري تقام على مدير السجل . ويكفي فيها وجود مصلحة للمدعي . }.

"نقض قرار 1014 أساس 1572 تاريخ 19/6/2000  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 483 - قاعدة 533 "

القاعدة534:

{ -القرار الصادر عن مدير السجل العقاري بتصحيح الاسم إنما يصدر بالصفة الولائية للمدير وهو لا يتمتع بأية حجية تجاه الطرف المتضرر الذي من حقه إثبات عكسه بالطرق المقبولة قانوناً .

-      هذا التصحيح ليس له أثر تجاه المالك الحقيقي وورثته من بعده وإن نقل الملكية الذي يتم بالاستناد لذلك لا ينتج أي أثر . }.

"نقض قرار 67 أساس 439 تاريخ 22/1/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 485 - قاعدة 534 "

القاعدة535:

{ -تصحيح الاسم في السجل العقاري لا تخضع الدعوى فيه لمهلة السنتين المنصوص عنهما بالمادة 31 من القرار 186 لعام 1926 كما أن شمول العقار بعمليات الاستصلاح لا يمنع صاحب الحق من إقامة الدعوى بالتصحيح . }.

"نقض قرار 286 أساس 659 تاريخ 11/3/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 488 - قاعدة 535 "

القاعدة536:

{ -دعوى تصحيح الاسم في السجل العقاري لا تخضع لمهلة السنتين المنصوص عنها بالقرار 186 لعام 1926 .

-      إن دعوى تصحيح الاسم يمكن أن تقام من أحد الورثة لأنه صاحب مصلحة في إجراء التصحيح . }.

"نقض قرار 369 أساس 1925 تاريخ 27/3/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 490 - قاعدة 536 "

القاعدة537:

{ -دعوى تصحيح اسم المالك في السجل العقاري تعتبر من الدعاوى العينية العقارية ولا يجوز التصحيح بمعزل عن المالك الأساسي أو ورثته في الدعوى . }.

"نقض قرار 371 أساس 1928 تاريخ 27/3/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 537 - قاعدة 537 "

القاعدة538:

{ -دعوى تصحيح الاسم في السجل العقاري دعوى عينية عقارية يتوجب فيها إشارة الدعوى على صحيفة العقار المطلوب تصحيح اسم مالكه . }.

"نقض قرار 479 أساس 1099 تاريخ 23/4/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 494 - قاعدة 538 "

القاعدة539:

{ -من حق أحد الورثة إقامة دعوى تصحيح اسم المؤرث دون الورثة مجتمعين ما دام بنتيجة القرار الصادر بالتصحيح يستفيد منه جميع الورثة .

-      لا علاقة لوزارة الداخلية أو أية جهة إدارية أخرى بطلب تصحيح القيد في السجلات العقارية . }.

"نقض قرار 485 أساس 1665تاريخ 23/4/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 495 - قاعدة 539 "

القاعدة540:

{ -تدوين الاسم في الصحيفة العقارية بشكل خاطئ ومغلوط لا يلحق الضرر بأية جهة إدارية في حال تصحيح الاسم إلى ذات الشخص المالك للعقار الذي ورد اسمه خطأ في السجلات العقارية .

-      في قبول طلب تصحيح الاسم لا يوجد أية مخالفة لأحكام القرارين 186- 188  . }.

"نقض قرار 487 أساس 1667 تاريخ 23/4/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 497 - قاعدة 540 "

القاعدة541:

{ -الإجابة على طلب تصحيح الاسم في السجل العقاري لا يعني نقل ملكية العقار لغير الشخص المالك له حقيقة ولا وجه لترتب رسم الانتقال . }.

"نقض قرار 502 أساس 2280  تاريخ 23/4/2001

نقض قرار 500 أساس 2278  تاريخ 23/4/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 499 - قاعدة 541 "

القاعدة542:

{ -في دعوى تصحيح الاسم في السجل العقاري لا حاجة لاختصام جميع الورثة ما دامت الدعوى قائمة على تصحيح اسم المؤرث وما دام التصحيح سيعود على جميع الورثة .

-      إظهار الاسم الحقيقي للمالك وتسجيله في السجلات العقارية لا يعتبر تهرباً من رسوم الانتقال وضريبة التركات ما دام المالك المطلوب تصحيح اسمه في القيود العقارية هو المالك للعقار . }.

"نقض قرار 516 أساس 344  تاريخ 30/4/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 500 - قاعدة 542 "

القاعدة543:

{ -في دعوى تصحيح الاسم لا مبرر لدعوة جميع الورثة ما دام الإدعاء أقيم من أحدهم إضافةً للتركة وما دام هذا الأخير من ورثة المالك قيداً في السجل العقاري وما دام الورثة يستفيدون من تصحيح اسم مؤرثهم ليتوافق مع اسمه في الأحوال المدنية .

-      لا حاجة لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار لأن النزاع القائم لا يتعلق بحق عيني عقاري . }.

"نقض قرار 1817 أساس 1582 تاريخ 29/10/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 502 - قاعدة 543 "

القاعدة544:

{ -القضاء العادي هو صاحب الولاية العامة للفصل في المنازعات القائمة فيما بين الأفراد ووزارة الزراعة حول طلب تصحيح اسم المنتفع في شهادة الانتفاع الصادرة عن الوزارة المذكرة وإن وجود مرجع إداري آخر للقيام بمثل ذلك التصحيح لا يحجب عن القضاء العادي للفصل في تلك المنازعات ما دامت الجهة المدعية ارتأت سلوك الطريق القضائي للحكم لها وفق دعواها . }.

"نقض قرار 1934 أساس 1713 تاريخ 10/11/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 544 - قاعدة 544 "

القاعدة545:

{ -إذا لم يستأنف الخصم قرار مرير المصالح العقارية بشأن طلب تصحيح الاسم وإنما تقدم بدعوى مبتدأة أمام محكمة البداية المدنية فإن القرار الصادر عن هذه الأخيرة يكون قابلاً للاستئناف وقرار محكمة الاستئناف يقبل الطعن بالنقض حسب القواعد العامة . }.

"نقض قرار 1929 أساس 1581  تاريخ 10/11/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 505 - قاعدة 545 "

القاعدة546:

{ -لا وجه لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار ما دامت الدعوى بطلب تصحيح الاسم ليست دعوى عينية عقارية ولم تهدف إلى نقل الملكية إلى اسم غير المالك الحقيقي وما دام طلب التصحيح جاء ليتوافق اسم المدعي في السجلات العقارية معه في سجلات الأحوال المدنية . }.

"نقض قرار 2224 أساس 4133 تاريخ 2/12/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 507 - قاعدة 546 "

القاعدة547:

{ -طلب تصحيح الاسم في السجلات العقارية ليتوافق مع الاسم في سجلات الأحوال المدنية لا يحمل على القول بالتحايل على أحكام القانون بقصد التهرب من الضرائب .

-      لا وجه لوضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار ما دام النزاع لا يتعلق بحق عيني أريد به نقل ملكية المبيع لغير مالك العقار في السجل العقاري . }.

"نقض قرار 2271 أساس 4263 تاريخ 8/12/2001  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 509 - قاعدة 547 "

القاعدة548:

{ -إذا كانت الدعوى قائمة على طلب تصحيح  اسم نسبة المؤرث في السجل العقاري فلا يشترط فيها اختصام جميع الورثة ما دامت أقيمت من أحد الورثة إضافة للتركة وما دام باقي الورثة سيستفيدون من تصحيح الاسم لكي يكون موافقاً مع اسم المؤرث الوارد في سجل الأحوال المدنية . }.

"نقض قرار 2307 أساس 657 تاريخ 23/12/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 511 - قاعدة 548 "

القاعدة549:

{ -إن طلب تصحيح اسم المالك لأي عقار في الصحيفة العقارية وإن كان لا يعود أمر الفصل فيه إلى مدير السجل العقاري أو المصالح العقارية ويعود الفصل فيه إلى القضاء العادي لأن طلب التصحيح المشار إليه ليس من الأخطاء التي يجوز لأمين السجل العقاري ومن بعده محكمة البداية بصفتها مرجعاً للنظر بالاستنئاف الذي يقع على قرار أمين السجل العقاري إجراء تصحيحه إلاّ أن قرار محكمة البداية على النحو المشار إليه يصدر بالصورة المبرمة ولا يقبل أي طريق من طرق الطعن والمراجعة . }.

"نقض قرار 2355 أساس 2022 تاريخ 24/12/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 513 - قاعدة 549 "

القاعدة550:

{ -ليس في القانون ما يمنع من توجيه الخصومة إلى أمين السجل العقاري في منطقة العقار وإن كان يصح اختصام المدير العام للمصالح العقارية .

-      طلب تصحيح اسم وتولد المالك قيداً في السجل العقاري لدى أمين السجل العقاري لا يتعلق بمنازعة عينية عقارية توجب وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار ما دام المقصود من الإدعاء تصحيح اسم المالك قيداً ليتوافق مع اسمه الوارد في السجلات المدنية . }.

"نقض قرار 2208 أساس 1840 تاريخ 25/12/2001 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 515 - قاعدة 550 "

القاعدة551:

{ -إذا أقيمت دعوى تصحيح الاسم من قبل الورثة حسب وثيقة حصر الإرث فإن الإدعاء صحيح لوجود مصلحة فيه وفي إجراء التصحيح والمصلحة تكفي لإقامة الدعوى ولو كانت مصلحة محتملة . }.

"نقض قرار 219 أساس 414 تاريخ 18/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 517 - قاعدة 551 "

القاعدة552:

{ -إذا لم تصف التركة فإن من الجائز أن ينتصب أحد الورثة بكافة الدعوى التي تتعلق بالتركة لها أو عليها . }.

"نقض قرار 234 أساس 496 تاريخ 18/3/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 519 - قاعدة 552 "

القاعدة553:

{ -في دعوى تصحيح الاسم في السجل العقاري من الجائز أن ينتصب أحد الورثة نيابة عن بقية الورثة إضافة للتركة .

-      دعوى تصحيح الاسم لا تستهدف حقاً عينياً عقارياً وإن وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار غير متوجب .

-       الخصم في دعوى تصحيح الاسم هو أمين السجل العقاري إضافة لمنصبه . }.

"نقض قرار 278 أساس 479 تاريخ 18/3/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 521 - قاعدة 553 "

القاعدة554:

{ -الخطأ في الاسم في الصحائف العقارية وطلب تصحيحه لا يخضع لمدة معينة وفق أحكام المادة 31 من القرار 186. }.

"نقض قرار 193 أساس  60 تاريخ 18/3/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 522 - قاعدة 554 "

القاعدة555:

{ -عدم ذكر أمين السجل العقاري باستدعاء الدعوى والاقتصار على ذكر مدير المصالح العقارية لا يؤثر على صحة الخصومة طالما أن هذا الأخير هو المسؤول عن إدارة السجل العقاري وإن العبرة للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني . }.

"نقض قرار 308 أساس 302 تاريخ 1/4/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 524 - قاعدة 555 "

القاعدة556:

{ -دعوى تصحيح الاسم على صحيفة العقار من اختصاص القضاء العادي صاحب الولاية العامة طالما أن القانون لم يحدد مرجعاً آخر للنظر بها . }.

"نقض قرار 389 أساس 415 تاريخ 15/4/2002  – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 525 - قاعدة 556 "

القاعدة557: ـــ المصلحة مناط كل دعوى .

{ -كون العقارات ناتجة عن التحديد والتحرير لا يمنع من إقامة الدعوى بتصحيح الاسم . }.

"نقض قرار 536 أساس 2596 تاريخ 29/4/2002

نقض قرار 538 أساس 1618 تاريخ 29/4/2002– مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 526 - قاعدة 557"

القاعدة558:

{ -دعوى تصحيح الاسم في السجل العقاري يمكن إثباتها بالبينة الشخصية . }.

"نقض قرار 463 أساس 732  تاريخ 29/4/2002 – مجموعة الآلوسي لأحكام النقض في القضايا العقارية – الجزء الثاني – صفحة 528 - قاعدة 558 "

القاعدة559:

{ -دعوى تصحيح الاسم على صحيفة العقار توجب وضع إشارتها على الصحيفة . }.