



محكمة النقض

إعلام الحكم

رقم القرار ٢٤

لعام ٢٠٢٠

رقم الأساس ١٠٢

الصحيفة ١

باسم الشعب العربي في سورية

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

نائب رئيس محكمة النقض رئيساً
مستشاراً
مستشاراً

احمد علاوي سعود
عمار العاني
مصطفى كادك

طالب المخاصمة

المطلوب المخاصمة ضده

- هيئة محكمة الاستئناف المدنية الاولى بريف دمشق المؤلفة من السادة القضاة

١- سوزان الحمصي رئيساً

٢- عثمان سودان مستشاراً

المدعى بمواجهتهم: ١- حسام عادل الحسين نصر - المقيم في كشكول - جانب كازية جرمانا

٢- نداء سرحان حمزة المقيم في جرمانا

٣- السيد وزير العدل اضافة لمنصبه تمثله ادارة قضايا الدولة

القرار المخاصم

القرار رقم ١١١/ الصادر عن محكمة الاستئناف المدني الاولى في ريف دمشق بتاريخ

٢٠١٨/٢/٢١ رقم اساس/١٥/تحكيم/٢٠١٨

المتضمن: وفق منطوقه

النظر في الطعن

ان الهيئة الحاكمة وبعد الاطلاع على استدعاء المخاصمة المقيد في ٢٠١٩/٩/١٩ وعلى القرار

المخاصم وعلى كافة اوراق الملف وبالمداولة أصدرت القرار التالي

أسباب المخاصمة

١- القرار التحكيمي لم يتضمن ما يخالف النظام العام اذ جاء بالالتزام على تسجيل الحصة السهمية من العقار باسم الموكل طالب التحكيم والقانون لم يمنع ابدأ شراء اسهم من عقار طالما انه بيعاً لأسهم ولا يوجد، ولا يوجد موانع تسجيل والقرار التحكيمي قد راعى هذه الجوانب اعتمد الخبرة بأحقية كل طرف بأسهم من العقار وهو لا يتضمن بالتالي ما يخالف النظام العام والمحكمة خالفت النهج المستقر



محكمة النقض

إعلام الحكم

صفحة ٢

لعام ٢٠٢٠

٢٤

رقم القرار

رقم الأساس ١٠٢

٢- المستشار المخالف تبني النهج المستقر في مخالفته ووضح بأن التحكيم انصرف على العقار

زراعي أشيد عليه بناء وهو لم ينص على تسجيل شقة مفرزة باسم طالب التحكيم بل هو تسجيل اسمهم

٣- المحكمة سبق ان سمت المحكم بسام شرف الدين مشفوعاً بالعقد المتضمن مشاركة التحكيم دون

التأكد ما اذا كان العقد يخالف النظام العام أم لا والقرار خالف نص المادة ٥٦/تحكيم

في القانون

- من حيث ان مدعي المخاصمة يهدف الى ابطال القرار الصادر عن محكمة استئناف ريف دمشق

بصفقتها ناظرة بقضايا التحكيم بعد ان ذهبت أكثرية الهيئة الى اصدار القرار المخاصم وخلصت فيه

الى رد الدعوى باكساء الحكم صيغة النفاذ لمخالفة حكم التحكيم النظام العام سندا للمادة ٥٦/تحكيم

- ومن حيث انه ومن استقراء القرار المخاصم يتضح ان المحكمة ذهبت الى اعتبار عقد المقاوله

مخالف للنظام العام كونه تضمن اشادة بناء وتخصص بين الاطراف وان البناء بدون رخصة نظامية

يعتبر مخالفاً للنظام العام وان حكم التحكيم لا يجوز اكسائه اذا تضمن ما يخالف النظام العام بشكل

أوجب عدم اكسائه صيغة التنفيذ

- ومن حيث ان المنازعة التي تفرعت عنها دعوى المخاصمة هدفت الى تسوية الخلاف بين

المتعاقدين حول عقد مقاوله بناء منظم بين طالب التحكيم والمحكم ضدهما وقد تقدموا بطلبهم الى

استئناف ريف دمشق لتسمية محكم منفرد كل الخلاف حول العقد المؤرخ في ٢٠١٢/٤/١١ المتضمن

الاحالة في أي نزاع عن طريق التحكيم دون التقيد بالاصول

- ومن حيث ان المنازعة التحكيمية المنعقدة بشكل سليم بعد تسمية المحكم بسام شرف الدين انتهت

الى اصدار القرار المطلوب اكسائه الصادر في ٢٠١٧/٩/١٢ والذي خلص الى تثبيت عقد المقاوله

بين الطرفين المؤرخ في ٢٠١٢/٤/١١ والعقد الشفوي المكمل للعقد فيما يخص الطابق الخامس. والى

الزام المدعى عليهم بفراغ أسهم تعادل المساحات التي اختص بها طالب التحكيم بعد اجراء الخبرة

لحساب مقدار تلك الاسهم والزام طالب التحكيم بدفع مبلغ مليون واربعمائة الف وتسعمائة وثمانون

ليرة سورية للمحكم ضده حسام عادل وبتنفيذ المداخن للطابق الثاني فني والزام الاطراف بتنفيذ

الإعمال المشتركة للبناء

- ومن حيث انه في الدعوى المتضمنة تثبيت البيوع على شقق مفرزة في مقاسم مبنية حديثاً لا يجوز

تثبيت البيوع لتلك الشقق الا بعد افرازها اصولاً لدى الجهات المختصة بعد ان تتحقق تلك الجهة من

حصول الترخيص، وتوافق البناء مع نظام ضابطة البناء، ويعتبر عدم الحصول على الموافقة من جهة

الادارة وعدم توثيقها للبناء ومحاضر الافراز مانعاً من تثبيت البيوع لتلك المقاسم مفرزة، غير ان هذا

محكمة النقض

إعلام الحكم

لعام ٢٠٢٠

٢٤

رقم القرار

رقم الأساس ١٠٢

المنع لا يشمل التصرف المتضمن نقل ملكية الاسهم المعادلة للشقق المطلوب التخصص بها وهو ما

نهجت عليه المحاكم العادية في حال اشتماله تثبیت شراء المقاسم مفرزة مع قيام الموانع القانونية

- ومن حيث ان العبرة لمدى تضمن القرار التحكيمي ما يخالف النظام العام هو الاثر الذي رتبته وما

اذا كان مخالفاً للنظام العام

- وحيث ان فض المنازعة بين الطرفين على المقاوله الجارية بينهما وان لم تقترن بالرخصة لا

يلغي وجوب النظر في المنازعة توصلأ لحل النزاع على ضوء التزامات الطرفين ولا يحول دون

وجوب النظر في النزاع كون البناء المراد اشادته غير مرخص طالما ان الطرفين أجريا التعاقد على

هذا الاساس على أمل تصحيح الوضع وجب المخالفات من جهة الادارة وطالما ان القرار لم يذهب

لتكريس قيام البناء واعتباره أمراً واقعاً وملزماً للادارة وللسجل العقاري وعليه فإن اعراضه عن

البحث في تسجيل المقاسم مفرزة أو اعتبار البناء مرخصاً والبت بالنزاع المدني بينهما بحسب طبيعة

العقد وما التزم به الطرفان لا يشكل أي مخالفة للنظام العام فيما ذهب اليه القرار

- ومن حيث ان التحكيم أصلاً يقوم على فض النزاع بين اطرافه استناداً الى ارادتهم التي افرغت في

العقود والاتفاقات التي ابرموها والتي تكون ملزمة لهم حتى ولو كانت تتضمن بعض المخالفات

والتواقص شرط ان لا يرقى ذلك الى مخالفة النظام العام

- ومن حيث ان التفات المحكمة عن اعمال هذه القواعد . واهمال ادارة المتعاقدين . والذهاب بعيداً

الى تطبيق اللوائح التنظيمية على مالم يتقرر من التصرفات والاجراءات وما لم يتقرر بعد من افراز

أو تسجيل يجعل المحكمة مصدره القرار المخاصم قد وقعت في الخطأ المهني الجسيم الموجب لابطال

القرار

- ومن حيث انه تم قبول الدعوى شكلاً ووقف تنفيذ القرار المخاصم

لذلك

تقرر بالإجماع

١- قبول دعوى المخاصمة موضوعاً وابطال القرار المخاصم رقم /١١/ الصادر عن محكمة

الاستئناف المدني الاولى بريف دمشق بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢١ بالدعوى اساس /١٥/ تحكيم لعام ٢٠١٨

واعتباره كأن لم يكن

٢- الزام الهيئة المخاصمة وبالتكافل والتضامن مع السيد وزير العدل اضافة لمنصبه بدفع تعويض

للجهة المدعية مبلغاً وقدره /١٠٠٠/ ألف ليرة سورية

٣- اعادة التأمين لمسلفه وتضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف



محكمة النقض

إعلام الحكم

٤

لعام ٢٠٢٠

رقم القرار ٢٤

رقم الأساس ١٠٢

٤- إعادة الملف لمرجعه أصولاً مع صورة مصدقة عن القرار

قراراً صدر في ١٤٤١/٠٧/٠٨ هـ الموافق لـ ٢٠٢٠/٠٣/٠٣ م

قوبل:

نسخ: سوسن اسكندر نسخ

الرئيس
احمد علاوي سعود

المستشار
عمار العاني

المستشار
مصطفى كادك