الاختصاص المكاني في الدعاوى العينية العقارية بقانون التحكيم السوري

للقاضي المستشار أحمد حمادة

رئيس محكمة الاستئناف المدنية بريف دمشق

مما لا شك فيه أن التحكيم هو الوسيلة الأسرع لفض النزاعات بين المتقاضين، وقد رسخ المشرع بالقانون رقم /٤/ لعام ٢٠٠٨، مفهوم التحكيم، كأسلوب اتفاقي يتم اللجوء إليه لحل النزاعات بدلاً عن القضاء العادي.

وحيث أن قانون التحكيم قد ضمنَّ في نصوص مواده القواعد الناظمة لإجراءات التحكيم وآلياته، إلا أنه ومن خلال التطبيق العملي لهذه النصوص، ونتيجةً لصدور قواعد قانونية لاحقة لصدوره، طرأت حالات يتوجب على رجال القانون والباحثين التوقف عندها وبحثها في ضوء ذلك، لا سيما قانون أصول المحاكمات المدنية رقم ١ لعام ٢٠١٦ عدل في قواعد النظام العام لجهة الاختصاص المكاني بالنسبة للدعاوى العينية العقارية فكان لا بد لنا من تسليط الضوء على ذلك والاستئناس بآراء الزملاء الأكارم عن أثر هذا التعديل على قانون التحكيم رقم ٤ لعام ٢٠٠٨ وذلك لجهة الاختصاص المكاني في ضوء أحكامه القانونية ونصوصه .

وحيث أن الفقرة ٣ من القانون رقم ٤ لعام ٢٠٠٨ نصت على مايلي :

١ – ينعقد اختصاص النظر في مسائل التحكيم التي يشملها هذا القانون إلى محكمة الاستئناف التي يجري ضمن دائرتها التحكيم ما لم يتفق الطرفان على اختصاص محكمة استئناف أخرى في سوريا .

٢ – تظل المحكمة التي ينعقد لها الاختصاص وفقاً للفقرة السابقة – دون غيرها – مختصة حتى انتهاء جميع إجراءات التحكيم .

٣ – إذا تعلق النزاع بحق عيني على عقار وجب وضع إشارة الدعوى على صحيفة العقار بقرار تتخذه في غرفة المذاكرة المحكمة التي ينعقد لها الاختصاص وفقاً للفقرة الأولى من هذه المادة .

وحيث أنه بتاريخ صدور قانون التحكيم في العام ٢٠٠٨، وهو قانون خاص وفي معرض تحديد الاختصاص المكاني بالنسبة للنزاعات العينية العقارية، فإن تحديد المحكمة المختصة لنظر دعوى الادعاء والبطلان هي المحكمة التي يجري في دائرتها التحكيم وذلك سنداً لأحكام المادة ٣ من هذا القانون كون تحديد الاختصاص المكاني بذاك الوقت كان يخضع لإرادة الأطراف، ولم يكن من متعلقات النظام العام.

واستمرت الحال كذلك (فيما يتعلق بخضوع الاختصاص المكاني لإرادة الأطراف)، حتى العام ٢٠١٠، حيث صدر القانون /١/ والذي تضمن تعديلاً لبعض مواد قانون أصول المحاكمات المدنية، ومنها أنه أصبح الاختصاص المكاني في الدعاوى العقارية من النظام العام، ومن ثم صدر قانون أصول

المحاكمات المدنية الجديد، رقم /١/ لعام ٢٠١٦، الذي أكد على أن الاختصاص المكاني بالنسبة للدعاوى العينية العقارية من النظام العام، وقد نصت الفقرة /ب/ من المادة /٥٠٣/ من هذا القانون على أنه: ((يلغى كل نص تشريعي يخالف هذا القانون أو لا يأتلف مع أحكامه))، وحيث أن هذا النص جاء مطلقاً، وحيث أنه بالعودة إلى قانون التحكيم رقم /٤/ لعام ٢٠٠٨، فإن كلتا المادتين رقم /٥٠/ المتعلقة بإقامة دعوى البطلان والمادة /٥٦/ المتعلقة بدعوى الاكساء حددتا شرطاً أساسياً لسماع دعوى الإكساء والبطلان وهذا الشرط هو أن لا يتضمن حكم التحكيم ما يخالف النظام العام حيث نصت الفقرة/ ٢/ من المادة /٥٠/ ما يلي :

((تقضي المحكمة التي تنظر دعوى البطلان من تلقاء نفسها ببطلان حكم التحكيم إذا تضمن ما يخالف النظام العام في الجمهورية العربية السورية)) .

كما نصت المادة /٥٦/ المتعلقة بإكساء حكم المحكمين صيغة التنفيذ على أنه :

((لا يجوز إكساء حكم المحكمين صيغة التنفيذ وفقاً لهذا القانون إلا بعد التحقق مما يلي :

أ- ..... ب - أنه لا يتضمن ما يخالف النظام العام في الجمهورية العربية السورية)) .

وبناءً عليه ومن خلال ما سبق بيانه فإننا نجد تعارض نشأ بين أحكام قانون التحكيم الصادر في العام ٢٠٠٨، وبين أحكام القانونيين رقم /١/ لعام ٢٠١٠ ورقم /١/ لعام ٢٠١٦ وذلك في معرض تحديد الاختصاص المكاني لنظر كلاً من دعوى البطلان ودعوى الإكساء وقد تجلى ذلك من خلال صدور أحكام متناقضة عن محكمة الاستئناف المدنية الأولى بدمشق وغيرها من المحاكم باختلاف حيثياتها وعلى سبيل المثال نذكر:

- القرار رقم /٥/ تحكيم، في الدعوى رقم أساس /٢١/ تاريخ ٢٠٢٠/٠١/٢٩، الصادر عن محكمة الاستئناف المدنية الأولى بدمشق، والذي قضى من حيث النتيجة برد دعوى الإكساء كون العقار موضوع قرار التحكيم المراد إكسائه صيغة التنفيذ يقع بمنطقة حتيتة التركمان التابعة لمنطقة ريف دمشق العقارية.

وحيث أن هذا الموضوع هو موضوع يتوجب بحثه في ضوء صدور القانون رقم ١ لعام ٢٠١٠ والقانون رقم ١ لعام ٢٠١٦ وما تضمنته المادة ٥٠٣ من القانون رقم ١ لعام ٢٠١٦ لجهة إطلاق النص فيما يتعلق بإلغاء كل نص تشريعي يخالف هذا القانون أو لا يأتلف مع أحكامه.

وإنني أرى أنه يتوجب وإعادة أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية رقم ١ لعام ٢٠١٦ فيما يتعلق بالاختصاص المكاني بالنسبة للدعاوى العينية العقارية في معرض إقامة كلاً من دعوى البطلان والإكساء سنداً لأحكام قانون التحكيم رقم ٤ لعام ٢٠٠٨ بالرغم من أنه قانون خاص وذلك باعتبار أنه لا يجوز المساس بالنظام القضائي الذي رسمه المشرع لأجهزة السلطة القضائية ويجب مراعاته حتى في قضايا التحكيم باعتبار أن هذا التعديل لقواعد النظام العام جاء بعد صدور قانون التحكيم

رقم ٤ لعام ٢٠٠٨ ويتعلق بقواعد الشكل دون الموضوع مما يتوجب على المحاكم التقيد فيه ومراعاته تحت طائلة اعتبار ما يصدر خلافه مخالفاً للنظام العام .

وإنني ومن خلال تسليط الضوء على هذا الواقع القانوني وما يتوجب عليه من تطبيق عملي وأثره القانوني فإنني آمل من كافة الزملاء المهتمين بيان آرائم القانونية حول هذا الموضوع لتعم الفائدة المرجوة منه .