مجلة التحكيم السوري
Syrian Arbitration Magazine

اجتهادات المحاكم السورية

حيث أن الحكم التحكيمي الذي يتضمن مخالفة لنظام ضابطة البناء يترتب عليه البطلان، كون الاجتهاد مستقر على أن نظام ضابطة البناء هو من النظام العام لأنه يرمي إلى تحقيق المصلحة العامة التي تتمثل في تجميل المدينة وتتعلق بمصالح الجمهور.

محكمة النقض - الغرفة المدنية الاولى /أ/ - القرار 318 - أساس 348

تاريخ 20 / 10 / 2021

محكمة النقض

إعلام الحكم

رقم الأساس ٣٤٨ رقم القرار ٣١٨ لعام ٢٠٢١

باسم الشعب العربي في سورية

الهيئة الحاكمة: الغرفة المدنية الأولى لدى محكمة النقض والمؤلفة من السادة القضاة:

عبد الحي انجراد رئيساً
عدنان الحمصي مستشاراً
لبيب عليا مستشاراً

الطاعن

فادي جودية - تمثله المحامية لبنى حاطوم

المطعون ضده

١- سامر زين الدين - يمثله المحامي خالد المحيثاوي.

٢- ربيع غانم - يمثله المحامي اياد أبو عساف.

٣- أكرم وناصر وسلمى عبيد - تمثلهم المحامية رولا أبو عساف.

٤- ليلى وضحى سلامة عبيد السويداء - طريق قنوات.

القرار المطعون فيه

صادر عن محكمة الإستئناف المدنية بالسويداء

رقم (٤٢٢) ورقم أساس (٣٠١) تاريخ ٢٠٢٠/١١/١١

والمتضمن: من حيث النتيجة قبول دعوى البطلان موضوعاً وإعلان بطلان القرار التحكيمي رقم ١٦ أساس ٢١ تاريخ ٢٠١٩/٨/٢٠ ....الخ ماجاء بالقرار.

النظر في الطعن

إن الهيئة الحاكمة وبعد اطلاعها على لائحة الطعن المقيدة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٤ وعلى القرار المطعون فيه وعلى كافة وثائق وأوراق الملف وبعد المداولة وبالاتفاق اتخذت القرار التالي:

اسباب الطعن

١- المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تبين في قرارها النص القانوني الذي يمنع من بيع حصة من محل تجاري.

٢- وجود ترخيص للمحلات المتضمنة السقائف يجعل القرار بمنأى عن مخالفة قانون ضابطة البناء.

٣- عدم وجود تصحيح أوصاف وإفراز لا يحول دون تنفيذ عقد البيع.

في القضاء

حيث أن دعوى الجهة المدعية سامر وربيع وأكرم وناصر وسلمى المقامة أمام محكمة الاستئناف المدني بالسويداء بمواجهة المدعى عليهم بموضوع بطلان حكم تحكيم إلى المطالبة بقبول دعوى البطلان شكلاً وقبولها موضوعاً وإعلان بطلان حكم التحكيم موضوع الدعوى.

وبعد المحاكمة أصدرت المحكمة قرارها ببطلان القرار التحكيمي ولعدم قناعة المدعى عليه بدعوى البطلان (فادي جودية) بالقرار المطعون فيه بادر للطعن فيه للأسباب الواردة في لائحة طعنه المبينة أعلاه.

وحيث أنه من الثابت من تقرير الخبرة الفنية الجارية بإشراف هيئة التحكيم أن محل المبيع موضوع عقد البيع المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٣

وهو عبارة عن قسم في بناء مقام على العقار (٧٦٨) منطقة السويداء الشرقية ١/١ لا يمكن إفرازه لوجود مخالفات وجزء من المبيع يقع خارج الترخيص.

وحيث إن تثبيت البيع ونقل الملكية بالتزامن مع دفع رصيد الثمن وفق ماورد بالفقرة الرابعة من الحكم التحكيمي يشكل مخالفة لنظام ضابطة البناء.

وحيث أن الاجتهاد مستقر على أن نظام ضابطة البناء هو من النظام العام لأنه يرمي إلى تحقيق المصلحة العامة التي تتمثل في تجميل المدينة وتتعلق بمصالح الجمهور قرار نقض رقم ٩٨٧ لعام ١٩٨٧

قرار نقض رقم (٧٧٥/١٠٦٢) لعام ٢٠٠٢ ـ منشور بمجلة القانون لعام ٢٠٠٢ ـ قاعدة ٩٨

وحيث أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أحاطت بالدعوى وناقشت أدلتها وعللت بقرارها بأن الخبرة الفنية أثبتت بأن موضوع عقد البيع غير مرخص وغير قابل للافراز وبشكل مخالفة لنظام ضابطة البناء الذي يشكل مخالفة للنظام العام.

وحيث أن القرار المطعون فيه جاء في محله القانوني الصحيح والسليم ولا تنال منه أسباب الطعن

لذلك

تقرر بالإجماع

١ـ رفض الطعن موضوعاً.

٢ـ تضمين الطاعن الرسوم والمصاريف ومصادرة بدل التأمين.

٣ـ إعادة الإضبارة لمرجعها.

قراراً صدر في ١٤٤٣/٠٣/١٤ هـ الموافق لـ ٢٠٢١/١٠/٢٠ م

نسخ: زينب موسى نسخ

قوبل:

الرئيس
عبد الحي الجراد

المستشار
عدنان الحمصي

المستشار
لبيب عليا