

نوع الحكم: مرافعات

رقم الحكم: ٢٠١٥/٢

جهة الاصدار: محكمة استئناف البصرة الاتحادية بصفتها التمييزية

المبدأ: أن دعوى التملك لا تقام على الورثة إضافة للتركة وإنما تقام عليهم بصفتهم الشخصية لان التركة لا تصلح أن تكون خصما للمدعين لان ملكية العقار تنتقل إلى المدعى عليهم بوفاة مورثهم.

نص الحكم:

لدى التدقيق والمداولة وجد أن الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلا ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون ذلك أن المحكمة قد قضت في قرارها المميز برد دعوى المدعين لعدم توجه الخصومة كون المدعين أقاموا الدعوى على المدعى عليهم بصفتهم الشخصية وكان عليهم إقامة الدعوى على المدعى عليهم إضافة لتركة مورثهم. وهذا التوجه من المحكمة غير صحيح. إذ أن دعوى التملك لا تقام على الورثة إضافة للتركة وإنما تقام عليهم بصفتهم الشخصية وان التركة لا تصلح أن تكون خصما للمدعين في مثل هذه الدعوى لان ملكية العقار انتقلت إلى المدعى عليهم بوفاة مورثهم وأصبحوا مالكين للعقار وان خصومة المدعى عليهم في هذه الدعوى صحيحة وعلى المحكمة إكمال تحقيقاتها اللازمة وصولا إلى القرار العادل. عليه قرر نقض القرار المميز وإعادة الدعوى إلى محكمتها لأتباع ما تقدم على أن يبقى رسم التمييز تابعا للنتيجة وصدر القرار بالاتفاق في ٢٣ / ربيع الأول ١٤٣٦هـ الموافق ٢٠١٥.

هوكر غازي خوشناو

المحامى المستشار

عدم تسديد المدعى عليه بدل الايجار في المدة المحددة رغم انذاره فيكون ملزما بدفع الغرامات التأخير عن مدة التأخير وتكون دعوى المدعي لها سندها القانوني لان العقد شريعة المتعاقدين

نوع الحكم = مدني

رقم الحكم = ١/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠٢٠

جهة الاصدار=محكمة التمييز الاتحادية

مبدأ الحكم

عدم تسديد المدعى عليه بدل الايجار في المدة المحددة رغم انذاره فيكون ملزما بدفع الغرامات التأخير عن مدة التأخير وتكون دعوى المدعي لها سندها القانوني لان العقد شريعة المتعاقدين ويقتضي تنفيذه بحسن نية لأنه اذا نفذ العقد كان لازما ولا يجوز لاحد العاقدين الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص في القانون او بالتراضي.

نص الحكم

بعد التدقيق والمداولة من الهيئة الموسعة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية لوحظ ان الطعن مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلا، ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون وجاء إتباعا لقرار النقض الصادر عن هذه المحكمة بالعدد ١٩٢/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠١٩ في ٢٢/٧/٢٠١٩ إذ ان المدعي / المميز عليه اضافة لوظيفته طالب في دعواه بالزام المدعى عليه / المميز اضافة لوظيفته بالغرامات التأخير المنصوص عليها في البند الرابع/١ من عقد الايجار المبرم بين الطرفين ولثبوت عدم تسديد المدعى عليه بدل الايجار في المدة المحددة على الرغم من انذاره بتاريخ ٢٠١٦/٦/١ وان المدعى عليه سدد البديل السنوي بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢٧ اي بعد ٢٧ يوما من التاريخ المحدد للتسديد فيكون ملزما بدفع الغرامات التأخير عن المدة المذكورة وتكون دعوى المدعي لها سندها القانوني لأن العقد شريعة المتعاقدين ويقتضي تنفيذه بحسن نية لأنه اذا نفذ العقد كان لازماً ولا يجوز لاحد العاقدين الرجوع عنه ولا تعديله الا بمقتضى نص في القانون او بالتراضي (المادة ١/١٤٦ من القانون المدني) لذا قرر تصديق الحكم المميز ورد الطعن التمييزي وتحميل المميز اضافة لوظيفته رسم التمييز وصدر القرار بالاتفاق استناداً للمادة (٢/٢١٠) من قانون المرافعات المدنية في ٢٦/جمادي الأولى/١٤٤١هـ الموافق ٢٠٢٠/١/٢١م.

هوكر غازي خوشناو

المحامى المستشار

الجواز الشرعي ينافي الضمان.

نوع الحكم = مدني

رقم الحكم = ٤/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠٢٠

جهة الاصدار=محكمة التمييز الاتحادية

مبدء الحكم

الجواز الشرعي ينافي الضمان.

نص الحكم

لدى التدقيق والمداولة من قبل الهيئة الموسعة المدنية لمحكمة التمييز الاتحادية وجد ان الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلا، ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون ذلك انه جاء إتباعا لقرار النقض الصادر عن هذه المحكمة بالعدد ٤٥٢/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠١٧ في ٢٠١٧/١٢/١٨ إذ أجرت المحكمة تحقيقاتها في الدعوى واستمعت الى أقوال الاشخاص الثالثة للاستيضاح واجرت الكشف بمعرفة ثلاثة خبراء مختصين والذين قدموا تقريرهم المؤرخ ٢٠١٩/١٠/١٣ المتضمن بان المنشآت المقامة من قبل المدعي تقع ضمن محرم السدة الترابية التي تمر بمنطقتي البوذياب والبوفراج، وحيث ان السدة المذكورة هي للوقاية من خطر الفيضانات ولها محرمات وابعاد ثابتة وبالتالي فان مطالبة المدعي بالتعويض عن المنشيدات والمفروسات التي تقع ضمن محرمات السدة والتي تعد الاخيرة مستملكة بحكم القانون استناداً لصراحة نص المادة (الثانية) من قانون تنفيذ مشاريع الري والبزل رقم ١٣٨ لسنة ١٩٧١، ويعد البناء والغرس المحدث على هذه المحرمات تجاوزاً وعند قيام الجهات المختصة برفع هذه التجاوزات لا يجوز مطالبتها بالتعويض لان الجواز الشرعي ينافي الضمان وهذا ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة في قرارها المرقم ١٩٣/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠١٩ في ٢٠١٩/٧/٢٢ وبذلك تكون دعوى المدعي لا سند لها من القانون وواجبة الرد وهذا ما قضى به الحكم المميز لذا قرر تصديقه ورد الطعن التمييزي وتحميل المميز رسم التمييز وصدر القرار بالاتفاق استناداً للمادة (٢/٢١٠) مرافعات مدنية في ٢٦/جمادي الأولى/١٤٤١هـ الموافق ٢٠٢٠/١/٢١م.

هوكر غازي خوشناو

المحامى المستشار

إذا كانت الخصومة غير متوجهة تقضي المحكمة برد الدعوى .

نوع الحكم = مدني

رقم الحكم = ٢٧/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠٢٠

جهة الاصدار=محكمة التمييز الاتحادية

مبدئ الحكم

إذا كانت الخصومة غير متوجهة تقضي المحكمة برد الدعوى.

نص الحكم

لدى التدقيق والمداولة من قبل الهيئة الموسعة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية وجد ان الطعن التمييزي واقع ضمن المدة القانونية ولاشتماله على اسبابه قرر قبوله شكلا، ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد ان المحكمة وان اتبعت قرار النقض الصادر من هذه المحكمة بالعدد ٤٤٢/الهيئة الموسعة المدنية الأولى/٢٠١٣ في ٢٠١٤/٢/١٧ إلا انها قد توصلت الى نتيجة غير صحيحة لأن الثابت من وقائع الدعوى وادلتها تعاقد الطرفين بموجب العقد المرقم ٤٨/ع/ف و س/٢٠١٠ في ٢٠١٠/٩/٣٠ عقد تجهيز صمامات مختلفة لوحدة الخدمات الصناعية والذي بمقتضاه يقوم الطرف الثاني / المدعي / المميز عليه بتجهيز الطرف الاول / المدعى عليه / المميز بالمواد المذكورة كمياتها وتفصيلها ومواصفاتها الفنية في ملحق العقد ووفق الشروط الواردة في العقد حيث جاء في البند (ب/٢) منه (شروط الدفع) يتم دفع مبلغ العقد بموجب اعتماد مستندي مثبت وجاء في البند (أ/٧) منه يلتزم الطرف الاول بتسديد مستحقات الطرف الثاني المالية عن تجهيز المواد المتفق على تجهيزها.. وبأسلوب الدفع المتفق عليه في البند (ب/٢) من العقد ويتضح من ذلك ان الية دفع مبلغ العقد تتم من خلال فتح اعتماد مستندي وعند حصول التجهيز يتولى المصرف صرف مبلغ الاعتماد وحيث ان المدعى عليه بصفته امراً قد فاتح مصرف الوركاء للاستثمار والتمويل / فرع المصباح (المصرف فاتح الاعتماد) لأطلاق مبلغ الاعتماد بموجب كتابه المرقم (٦٤٠٦) في ٢٠١١/٨/١١ ومعه كان على المدعي مراجعة المصرف المذكور لاستلام المبلغ لأن اتفاه مع المدعى عليه ان يكون الدفع عن طريق الاعتماد المستندي وليس مباشرا وبالتالي تكون خصومته للمدعي عليه غير متوجهة وكان على المحكمة رد الدعوى للسبب المذكور ولمخالفة الحكم المميز لوجهة النظر القانونية المتقدمة قرر نقضه واعادة اضبارة الدعوى الى محكمتها لاتباع ما تقدم على ان يبقى رسم التمييز تابعاً للنتيجة وصدر بالاتفاق في النقض والاكثرية في التسبيب استناداً لأحكام المادة (٣/٢١٠) مرافعات مدنية في ٢٦/جمادي الأولى/١٤٤١هـ الموافق ٢٠٢٠/١/٢١م.

هوكر غازي خوشناو

المحامى المستشار

نوع الحكم = ايجار العقار

رقم الحكم = ٣٨١٦/مأجور/٢٠١٠

جهة الاصدار=محكمة التمييز الاتحادية

مبدئ الحكم

يبقى المستأجر مسؤولاً عن المأجور وعن دفع الاجرة الى حين اثبات تسلم المأجور للمالك ببينة معتبرة قانوناً او تسلم مفاتيح المأجور لكاتب العدل

نص الحكم

لدى التدقيق والمداولة وجد ان الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلاً ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون ذلك ان محكمة الاستئناف قد اتبعت قرار النقض الصادر عن هذه المحكمة بالعدد ١٣٩٦/الهيئة الاستئنافية/العقار/٢٠١٠ في ٢٠١٠/٥/١٢ وكلفت وكيل المميز بأثبات دفعه ببينة قانونية معتبرة فاحضر بينة شخصية مكونة من شاهدين اكدا انهما عرضا تسليم المفاتيح على وكيل صاحب الملك المدعو (ع ث ع) الذي كان يراجع الجامعة بشأن بدلات الايجار قبل ذلك فرفض استلامها وقد ادخلت المحكمة (ع ث) بشخصاً ثالثاً في الدعوى فاكد ان المميز عليه هو عمه وانه يساعده احيانا لكبر سنه الا انه غير مخول من قبله بشأن المأجور موضوع الدعوى فاعتبرت محكمة الاستئناف المميز عاجزاً عن اثبات دفعه ومنحته حق تحليف المميز عليه اليمين الحاسمة فرفض وكيانه ذلك فيكون قد خسر ما توجهت به اليمين وحيث ان بدلات الايجار للفترة المحددة بعريضة الدعوى هي اكثر مما حكمت به محكمة البداية وان المدعي لم يطعن بالحكم البدائي فأيدت محكمة الاستئناف الحكم البدائي جرياً مع قاعدة لا يضار الطاعن بطعنه واذ ان دفع المميز غير واردة قانوناً اذ كان عليه ان يودع مفاتيح المأجور لدى الكاتب العدل عند ثبوت رفض المدعي تسلمها رضاً لذا قرر رد الطعون التمييزية وتصديق الحكم وتحميل المميز رسم التمييز وصدر القرار بالاتفاق في ١٦/محرم/١٤٣٢هـ ٢٠١٠/١٢/٢٢ .

هوكر غازي خوشنوا

المحامى المستشار

نوع الحكم = ايجار العقار

رقم الحكم = ٤٩٦ / فسخ عقد / ٢٠٠٩

جهة الاصدار = محكمة التمييز الاتحادية

مبدئ الحكم

مالك الارض المؤجرة للغير له حق طلب فسخ عقد الايجار عند عدم تسديد المستأجر
لبدل الايجار رغم الانذار.

نص الحكم

لدى التدقيق والمداولة وجد ان الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله
شكلا وعند النظر في الحكم المميز ظهر انه صحيح وموافق للقانون لثبوت عايديه
العقار للمميز عليه / المستأنف عليه / المدعي اضافة لوظيفته بموجب سند الملكية
المبرز واستنجاهه من قبل المميز / المستأنف / المدعي عليه بموجب عقد الايجار
المبرم بين الطرفين بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/٣١ وعدم تسديده لبدلات الايجار رغم الانذار المسير
له بواسطة كاتب عدل المسيب بعدد ٢٠٠٨/٤١١ في ٢٠٠٨/٣/٦ وحيث انه اذا اخل احد
الطرفين بالالتزامات التي يفرضها عليه عقد الايجار كان للطرف الاخر ان يطلب الفسخ
مع التعويض ان كان له محل وذلك بعد انذاره بتنفيذ التزامه (م ٧٨٢ مدني) واذ ان
المحكمة قضت بفسخ عقد الايجار المبرم بين الطرفين عليه يكون الحكم المميز قد
التزم بوجهة النظر المتقدمة عليه قرر تصديقه ورد الطعن التمييزي مع تحميل المميز
رسم التمييز و صدر القرار بالاتفاق في ١١ / صفر / ١٤٣٠ هـ الموافق ٢٠٠٩/٢/٩ م .

هوكر غازي خوشناو

المحامى المستشار