المحامية الإماراتية
ناديه بنت خالد
00971507521192

الحكم رقم ٩٧ لسنة ٢٠٢٦ محكمة النقض (ابو ظبي)

بالجلسة المنعقدة ب محكمة النقض أبوظبي

بتاريخ ١٩ ذو القعدة ١٤٤٧ ه الموافق ٠٦/٠٥/٢٠٢٦ م

برئاسة القاضي : عبد العزيز اليعكوبي
وعضوية القاضي : ضياء الدين محمد
وعضوية القاضي : طارق فتحي
نظرت القضية رقم : ٢٠٢٦-٩٧-مد ني-م ر-ق-أ ظ مدني المقر الرئيسي
المقيدة في : ١٥/٠٤/٢٠٢٦
الموضوع : طعن بالنقض

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق والمداولة ,

صدر الحكم الآتي :

الأسباب

بعد الاطلاع على الأوراق و المداولة .

لما كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن الأوامر والتوجيهات السامية-والتعليمات المرتبطة بها-في شأن التصرف في المساكن الممنوحة للمواطنين قد حظرت على الأشخاص الممنوحة لهم المساكن والأراضي السكنية وحدهم التصرف فيها بأي شكل من أشكال التصرفات الناقلة للملكية-طوال حياتهم-دون إذن من ديوان الرئاسة,وإنه وإن كان هذا الحظر لا يتعداهم إلى ورثتهم الذين انتقلت إليهم ملكية هذه الأراضي والمساكن بالميراث كسبب مستقل من أسباب كسب الملكية,إلا أن إباحة هذا التداول بالنسبة للورثة مشروط بألا يكون من بينهم ورثة قصر أو إناث غير متزوجات أو ورثة لا يملكون بدائل سكنية,فإذا كان من بينهم أيا من هؤلاء فقد علق المشرع تصرفهم على شرط حصولهم على موافقة ديوان الرئاسة,وإذ كان البيع بالمزاد من شأنه-وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة-أن ينقل إلى المشتري ملكية الشيء المبيع,ومن ثم فإن شأنه في ذلك شأن البيع الاختياري,باعتبار أن جوهر البيع هو نقل ملكية شيء أو حق مالي مقابل ثمن نقدي,وكل ما هنالك أنه يتم في البيع الاختياري بتوافق إرادتين,بينما يقع في البيع الجبري بسلطة القاضي وبقرار منه,وترتيبا على ذلك,فإنه إذا كان لا سبيل إلى إنهاء حالة الشيوع بشأن العقار السكني المملوك للورثة إلا بقسمته قسمة تصفية-أي بيعه بالمزاد-وكان من بين هؤلاء الورثة قصر أو إناث غير متزوجات أو ورثة لا يملكون بدائل سكنية,فإنه يتعين قبل البيع بهذا الطريق أن يتحصل هؤلاء الورثة على موافقة ديوان الرئاسة دون أن يغني عن ذلك مجرد تقديمهم طلبا للديوان المذكور,بل يجب أن يصدر موافقته بالفعل على التصرف في هذا العقار السكني بهذا الطريق,
ولما كان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر المتقدم وخلص صحيحا مما استخلصه من تقرير الخبرة إلى تعذر قسمة العقار السكني محل النزاع قسمة عينية ثم انتقل لإنهاء حالة الشيوع إلى بحث مسألة قسمته بطريق التصفية-أي بالبيع بطريق المزايدة-وفي هذا الصدد فقد أثبت الحكم أن ديوان الرئاسة قد خاطب المحكمة بكتاب طلب فيه تأجيل البيع لحين اتفاق الورثة لوجود أنثى غير متزوجة من بين الورثة الملاك على الشيوع,وإذ كانت المحكمة ملزمة بما تضمنه هذا الكتاب,امتثالا للأوامر والتوجيهات السامية الصادرة في هذا الشأن,فإن ما يثيره الطاعنون بأسباب الطعن جميعها وحول تقدير المحكمة ومن قبلها ديوان الرئاسة بأن المطلقة تأخذ حكم الأنثى غير المتزوجة هو محض مجادلة في تقدير موضوعي مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض,هذا وليس صحيحا ما أثاره الطاعنون بصحيفة طعنهم من أن المطعون ضدها الرابعة-الأنثى المطلقة -قد وافقت على بيع المسكن ذلك أنها تمسكت بمذكرة دفاعها المقدمة أمام هذه المحكمة برفض بيع المسكن لإقامتها به وأنها لا تملك بديلا عنه,وإذ شاطرها باقي المطعون ضدهم الشركاء الرأي بذات المذكرة,فإنه يتعين لما سلف جميعه عدم قبول الطعن برمته عملا بالمادة ١٨٥/١ من قانون الإجراءات المدنية .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة:-

أمرت المحكمة-في
غرفة مشورة-بعدم قبول الطعن,وألزمت الطاعنين الرسم والمصروفات ومبلغ ألف درهم مقابل أتعاب المحاماة للمطعون ضدهم,مع مصادرة التأمين

.