محكمة البداية المدنية بريف دمشق الموقرة

الجهة المستأنفة: **السيد ..... ، يمثله المحامي ..... .**

المستأنف عليه : **السيد رئيس دائرة السجل العقاري في ريف دمشق - تمثله إدارة قضايا الدولة.**

القرار المستأنف: **القرار الصادر عن المستأنف عليه بتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ والمتضمن:**

{السيد المستدعي لا يمكن حصر إشارة الدعوى من قبلنا و إنما تحصر من قبل المحكمة واضعة الإشارة} .

أسباب الاستئناف: **علمت الجهة المستأنفة بصدور القرار المستأنف، ولما وجدته مجحفا بحقوقها ومخالفا للأصول والقانون بادرت لاستئنافه طالبة فسخه للأسباب التالية:**

أولا - في الشكل

لما كان من الثابت قانونا أنه إذا رفض رئيس المكتب العقاري طلب تسجيل أو ترقين فيمكن استئناف قرار الرفض إلى محكمة المحل (المادة ٨٠ من القرار رقم ١٨٦ لعام ١٩٢٦).

وكان هذا الاستئناف مقدما بلستدعاء مستوف لشرائطه الشكلية ، وجرى اسلاف الرسوم والتأمينات المتوجبة قانونا ، لذلك نلتمس قبول الاستئناف شكلا.

ثانيا - في القانون

لما كان من الثابت أن الجهة المستأنفة قد تقدمت إلى المستأنف عليه بلستدعاء طلبت فيه ترقين إشارات الدعوى عن صحيفة حصتها من العقار رقم /٠٠/ من منطقة .....العقارية بحسبان أن تلك الإشارات قد تقرر وضعها في دعاوى ليست المستأنفة طرفا فيها ، كما وانه لا علاقة للحصة التي تملكها في العقار المشار إليه سابقا بتلك النزاعات القضائية ، إلا أن المستأنف عليه رفض طلبها وذيله بقراره المستأنف .

لما كان من الثابت قانونا أن إشارة الدعوى التي أوجبت المادة /٩/ من القرار رقم /١٨٦/ لعام ١٩٢٦ وضعها في الدعاوى العينية العقارية يجب أن يجري تدوينها على العقار المتنازع عليه ، وبالتالي فإذا كانت المنازعة منصبة على حصة من عقار فقط ، وجب وضع تلك الإشارة على الحصة المذكورة دون باقي سهام العقار كونها خارج عن نطاق النزاع القضائي وكون مالكي تلك السهام ليسوا طرفا في الدعوى التي تقرر وضع إشارتها.

وكانت المواد ٩٥ وما بعدها من القرار ١٨٦ قد أوجبت على رئيس مكتب السجل العقاري أن يدقق المعاملات المعروضة عليه وأن يرفض تسجيل ما يخالف منها لأحكام القرار المذكور .

وكان من الثابت أن الأحكام الناظمة للتسجيل في السجل العقاري توجب وضع الإشارة على سهام المدعى عليه الوارد اسمه في استدعاء الدعوى ، ولو كان الشرح الوارد من المحكمة يتضمن وضع الإشارة على صحيفة العقار بكامله - قياسا على أن تلك الأحكام قد أجازت لرئيس المكتب العقاري أن يرفض تنفيذ قرار المحكمة باتخاذ تدبير مستعجل أو طلب تدوين قيد مؤقت إذا تبين له أن العقار المقرر تدوين تلك الإشارة عليه يخرج عن ملكية الطرفين المتنازعين في الدعوى التي صدر فيها.

ولما كان طلب الجهة المستأنفة يستند إلى أحكام القرار ١٨٨ لعام ١٩٢٦ وهو مؤيد بنصوص ذلك القرار ، وكان القرار المستأنف قد صدر خلافا لتلك الأحكام ، وبالتالي وعملا بأحكام المادة /٨٠/ من القرار /١٨٦/ لعام ١٩٢٦ فمن الواجب فسخه و آمر المستأنف عليه بأجراء القيد في المكان المناسب .

الطلب : **لهذه الأسباب ، ولما ترونه سيادتكم من أسباب أخرى ، تلتمس المستأنفة إعطاء القرار :**

١) - بقبول الاستئناف شكلا .

٢) - بقبوله موضوعا وفسخ القرار المستأنف ومن حيث النتيجة الحكم بأمر رئيس المكتب العقاري في ريف دمشق ، بترقين إشارات الدعاوى الموضوعة بالعقود العقارية ذوات الأرقام (٠٠٠ لعام ٠٠٠٠ و٠٠ لعام ٠٠٠٠ عن صحيفة الحصة والسهام من العقار رقم /٠٠/ من منطقة ..... العقارية المسجلة على اسم المستأنفة واعتبار تلك الإشارات قاصرة على حصة وسهام المالكين أطراف الدعاوى التي تقرر وضع تلك الإشارات فيها .

٣) - بتضمين المستأنف عليه المصاريف وأتعاب المحاماة .

ريف دمشق في ٠٠/٠٠/٠٠٠٠

بكل تحفظ واحترام

المحامي الوكيل