



بسم الله الرحمن الرحيم
باسم صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

محكمة التمييز

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم الاربعاء الموافق ٠٦ يوليو ٢٠٢٢ بمقر محكمة التمييز بدبي

رئيس الدائرة

عضو الدائرة

عضو الدائرة

عضو الدائرة

عضو الدائرة

برئاسة القاضي

وعضوية القاضي

و القاضي

و القاضي

و القاضي

طاعن:

مطعون ضده:

اصدرت الحكم التالي

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع تقدير التلخيص الذي أعده وتلاه بالجلسة السيد القاضي المقرر / [REDACTED]، والمرافعة، وبعد المداولة. حيث إن الوقائع -على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعن تقدم إلي السيد قاضي التنفيذ بطلب وقف اجراءات الحجز والبيع الواقع على العقار المملوك له الكائن بإمارة دبي منطقة الثنية الخامسة - رقم الأرض [REDACTED] التنفيذ ٢٠٢٠ تجاري. وذلك علي سند من القول أن المطعون ضده تقدم لتنفيذ الحكم الصادر لصالحه ضد الطاعن بموجب الحكم الصادر في أمر الأداء رقم [REDACTED] ٢٠٢٠ وقد قرر قاضي التنفيذ في التنفيذ المذكور الحجز علي الفيلا المملوكة له والموضحة بالأوراق واتخاذ اجراءات البيع لها رغم نه وفقا لنص المادة ١٠٦ من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية لا يجوز الحجز عليها لأنها مخصصة لسكن أسرته والتي تقيم بها إقامة دائمة ومن ثم فقد أقام هذا الإشكال في التنفيذ. وبتاريخ ٣-٢٢-٢٠٢٢ أصدر القاضي قراره بإلغاء كافة إجراءات البيع بخصوص العقار المنوه عنه بالطلب. استأنف المطعون ضده هذا القرار بالاستئناف رقم [REDACTED] تنفيذ تجاري، وبتاريخ ٢٧-٤-٢٠٢٢ قضت المحكمة بإلغاء القرار المستأنف والامر باستمرار إجراءات التنفيذ علي الفيلا محل القرار المستأنف. طعن الطاعن في هذا الحكم بالتمييز المائل بموجب صحيفة أودعت مكتب إدارة الدعوي لدي هذه المحكمة بتاريخ ١٧-٥-٢٠٢٢ طلب فيها نقضه، وقدم محامي المطعون ضده مذكرة بالدفاع تلتفت عنها المحكمة لتقديمها بعد الميعاد القانوني، والمحكمة في غرفة مشورة رأت أن الطعن جدير بالنظر فحددت جلسة لنظره.

حيث إن النص في المادة ١٧٣ من قانون الإجراءات المدنية على أن ((- للخصوم أن يطعنوا بالنقض في الأحكام الصادرة من محاكم الاستئناف وفقاً للنصاب القيمي للدعوى التي تحده اللائحة التنظيمية لهذا القانون أو كانت غير مقدرة القيمة وذلك في الأحوال الآتية: - ٢ - ٣ - وتكون الأحكام الصادرة عن محاكم الاستئناف في إجراءات التنفيذ غير قابلة للطعن بالنقض.))، والنص في المادة ١٠٦-الواردة بالفصل الثامن من الباب الثالث " الحجز"- من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٨ على أن ((مع عدم الإخلال بأي نص ورد في أي تشريع آخر، لا يجوز الحجز على ما يأتي: ١..... ٢ - الدار التي تُعد سكناً للمدين أو



المحكوم عليه ومن كان يسكن معه من أقاربه الذين يعولهم شرعاً في حالة وفاته إلا إذا كانت الدار أو الحصة الشائعة فيها مرهونة وكان الدين ناشئاً عن ثمنها فيجوز حجزه للوفاء بالدين. ((يدل علي أن عبارة الأحكام الصادرة في إجراءات التنفيذ المنصوص عليها في الفقرة الثالثة من المادة ١٧٣ سالفه الذكر هي تلك التي تصدر في إجراءات التنفيذ ، وهي الإجراءات التي يتخذها قاضي التنفيذ في سبيل تنفيذ الأحكام وسائر السندات التنفيذية جبراً، وهي بهذه المثابة إنما تعني المنازعات التي تنصب علي إجراء بحت من الإجراءات التي يناط بقاضي التنفيذ اتخاذها، أما المنازعات التي تتعلق بواقع قانوني يتعين توافره قبل اتخاذ أي من هذه الإجراءات كالفصل في المنازعات المتعلقة بمدى جواز الحجز والتنفيذ باتخاذ إجراءات البيع علي الدار التي تُعد سكناً للمدين أو المحكوم عليه وذلك بتوافر الشروط المنصوص عليها في المادة ١٠٦ / ٢ من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية سالفه الذكر فإن الأحكام الصادرة فيها من قاضي التنفيذ لا تُعد من قبيل الأحكام التي عنتها المادة ١٧٣/٣ المشار إليها لأنها لا تُعد في حقيقتها صادرة في شأن إجراءات التنفيذ ذاتها وإنما في شأن تصفية نزاع عن مسألة سابقة يتوقف نتيجة الفصل فيها مدى استجابة قاضي التنفيذ أو رفضه لطلب اتخاذ الأجراء التنفيذي، ولما كانت المادة ١٠٦ / ٢ من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية سالفه الذكر قد انتظمت شروطاً -المشار إليها- لكي يصح الحجز علي الدار التي تُعد سكناً للمدين أو المحكوم عليه ولا يجوز الأمر بالحجز والتنفيذ عليها إلا بعد التحقق من توافرها ، فإن ما يصدر في ذلك في حقيقتها أحكاماً تتعلق بواقع قانوني بحت في شأن تصفية نزاع حول مسألة سابقة يتعين توافرها قبل صدور الأمر بالحجز ولا تُعد من قبيل الأحكام التي تعينها المادة ١٧٣/٣ سالفه الذكر في شأن إجراءات التنفيذ ذاتها ، بما يجوز الطعن في الحكم الصادر بشأنها بطريق التمييز. لما كان ذلك وكانت المنازعة التي صدر بشأنها الحكم المطعون فيه تتعلق بواقع قانوني سابق يتعين تصفيته أولاً حيث يتوقف مدى اتخاذ إجراءات التنفيذ علي ما يؤول إليه الفصل في تلك الواقعة وهي تتعلق بمدى توافر الشروط التي نصت عليها المادة ١٠٦/٢ من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية -سالفه الذكر-، ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه لا يكون من قبيل الأحكام التي تعينها المادة ١٧٣/٣ من قانون الإجراءات المدنية فيكون الطعن بالتمييز فيه جائزاً.

وحيث إن الطعن استوفي أوضاعه الشكلية.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن علي الحكم المطعون فيه مخالفه القانون والخطأ في تطبيقه والقصور في التسبب والفساد في الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق إذ قضي بإلغاء القرار المستأنف الصادر بإلغاء إجراءات بيع الفيلا محل التداعي والأمر باستمرار إجراءات التنفيذ عليها بمقولة أنها ليست هي المسكن الوحيد المتاح لسكن الطاعن وأقاربه الذين يعولهم شرعاً لأنه يوجد له سكن آخر في منطقة دبي مارينا وملت الأوراق مما يدل علي عدم صلاحية ذلك المسكن للعيش فيه في حين أنه وفقاً لنص المادة رقم (١٠٦) من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية أن مجرد استعمال العين من الطاعن أو أقاربه كمنفذ ضده يوجب إلغاء الحجز الواقع على هذه العين وكان الثابت من المستندات المقدمة من الطاعن أمام محكمة الموضوع ومنها فواتير سداد استهلاك الكهرباء والمياه ووثيقة تأمين متعلقة بالفيلا وفواتير رسوم الخدمات المستحقة علي الفيلا وفواتير شراء أدوات ومعدات خاصة بالفيلا أن هذه الفيلا يسكن بها زوجة وابن الطاعن وهو ما ثبت أيضاً من المعاينة التي أمر قاضي التنفيذ باتخاذها لتلك الفيلا وهو الأمر الذي يحول قانوناً دون الحجز عليها وإذ تمسك أمام محكمة الموضوع بهذا الدفاع الجوهرى وقدم المستندات المؤيدة له إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عنه وهو مما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله، ذلك أن من المقرر -في قضاء هذه المحكمة- أن النص في المادة (١٠٦) من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٧) لسنة ٢٠١٨ على أنه (مع عدم الإخلال بأي نص ورد في أي تشريع آخر، لا يجوز الحجز على ما يأتي: ١- ... ٢- الدار التي تُعد سكناً للمدين أو المحكوم عليه ومن كان يسكن معه من أقاربه الذين يعولهم شرعاً في حالة وفاته إلا إذا كانت الدار أو الحصة الشائعة فيها مرهونة وكان الدين ناشئاً عن ثمنها فيجوز حجزه للوفاء بالدين.)، مفاده إن المشرع استثنى الدار المعدة لسكن المدين من الحجز عليها استيفاءً لدين في ذمته غير ناشئ عن ثمنها، وذلك تغليظاً لحقه في بقائه في داره وعدم إخراجه منه على حق الدائن في الحصول على الدين من فائض ثمنه، ولم يشترط المشرع أن تكون الدار المعدة للسكن ضرورية للوفاء بهذا الغرض بالنظر لمن يسكنها وغير زائدة عن حاجته للسكن مادام أنه يسكنها بالفعل قبل التنفيذ عليه ولم يثبت أنه اتخذها سكناً له لإخراجها من الأموال الجائز الحجز عليها، إلا أنه يشترط لذلك أن تكون هذه الدار هي المسكن الوحيد للمدين، فإن تعددت المساكن له كان للدائن أن ينفذ

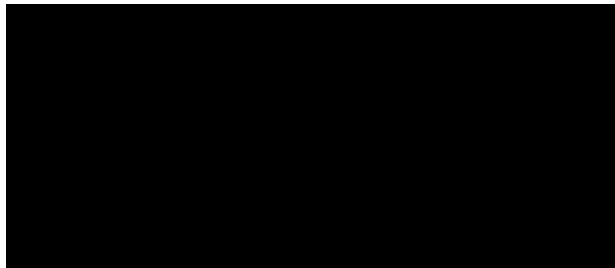


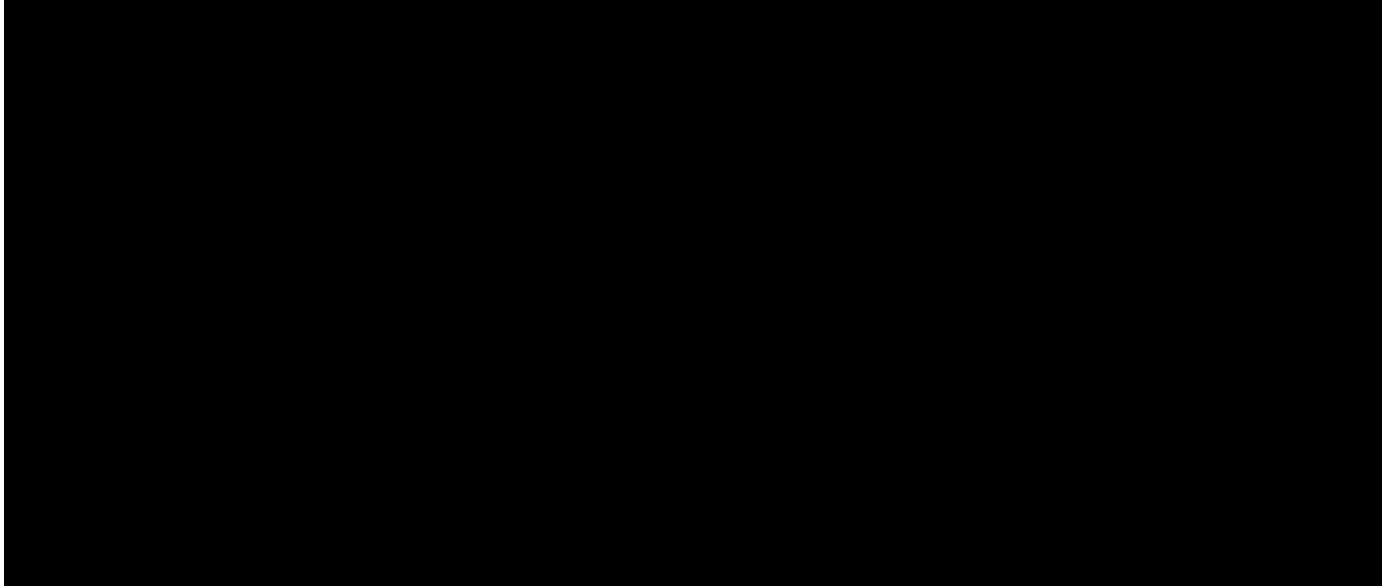
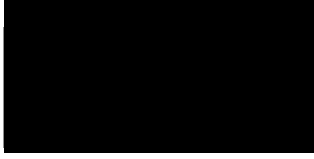
SVM-31107/2022

عليها إلا مسكناً واحداً منها يخصص لسكن المدين وأسرته بحسبان أن باقي المساكن تكون زائدة عن حاجة المدين لمسكن له، ومن ثم فلا محل للقول بصحة الحجز على العقار الذي يثبت أنه المسكن الوحيد للمدين وأسرته قبل التنفيذ عليه ودون تحايل منه باتخاذ العقار مسكن لمنع الحجز عليه، وذلك بمقولة إمكان بيعه وشراء عقار آخر بثمن أقل يفى بغرض السكن، لأن ذلك يتعارض مع صريح نص الفقرة الثانية من المادة (١٠٦) من اللائحة التنظيمية لقانون الإجراءات المدنية سالف الذكر التي استبعدت الدار التي تعد سكناً للمدين أو المحكوم عليه من جواز الحجز عليها ما لم تكن مرهونة وكان الدين ناشئاً عن ثمنها، ولا مساغ للاجتهاد في مورد النص القطعي الدالة وذلك عملاً بنص المادة (١) من قانون المعاملات المدنية، ولو أراد المشرع أن يقصر تلك الدار على ما يفى بغرض السكن لنص على استبعاد الدار التي تعد سكناً ضرورياً للمدين أو المحكوم عليه من جواز الحجز عليها، ومن المقرر أنه ولئن كان الأصل أن كل أموال المدين ضامنه لما عليه من الديون، إلا أنه استثناءً من هذا الأصل رأى المشرع - لاعتبارات قدرها - عدم جواز توقيع الحجز على بعض الأموال، ويترتب على ذلك أنه يشترط لصحة الحجز أن يقع على مال يجوز الحجز عليه قانوناً، مما مؤداه أن الحجز الذي يقع على مال لا يجوز الحجز عليه بنص القانون يعتبر باطلاً، ومن المقرر أيضاً أنه يتعين على محكمة الموضوع أن تقيم قضاها على عناصر مستقاه مما له أصل ثابت في الأوراق وأن يشتمل حكمها على ما يطمئن المطلع عليه أنها قد محصت الأدلة والمستندات المقدمة في الدعوى بحيث يبنى الحكم على ما يدعمه من أسباب تكون منصفة على مقطع النزاع في الدعوى ومؤديةً إلى النتيجة التي بنى عليها قضاها، فإذا لم تتفحص الأدلة ولم تطلع على المستندات المقدمة لها والمؤثرة في الدعوى والتي تمسك الخصم بدلائلها أو لم ترد على أوجه الدفاع الجوهرية التي طرحها عليها بما يفيد أنها أحاطت بحقيقة الواقع في الدعوى و بالأدلة والمستندات المقدمة فيها فإن حكمها يكون مشوباً بمخالفة الثابت بالأوراق والقصور في التسبيب. لما كان ذلك، وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن قد تمسك في دفاعه أمام محكمة الاستئناف بعدم جواز الحجز على الفيلا محل التداعي لأنها مقر سكن زوجته وابنه وقدم تأييداً لهذا الدفاع المستندات المشار إليها في وجه النعي، وإذ أقام الحكم المطعون فيه قضاها بإلغاء قرار قاضي التنفيذ بإلغاء إجراءات البيع لتلك الفيلا وبالاستمرار في إجراءات التنفيذ عليها علي ما ذهب إليه من أن لدي الطاعن سكن آخر في منطقة دبي مارينا و خلت الأوراق مما يدل علي عدم صلاحية ذلك المسكن للعيش فيه بما لا محل لإلغاء إجراءات التنفيذ علي الفيلا محل التداعي لاقتضاء المطعون ضده لدينه، دون أن يعرض لدفاع الطاعن سالف البيان ولدلالة المستندات المقدمة منه تأييداً له رغم أنه دفاع جوهرية قد يتغير معه - إن صح - وجه الرأي في الدعوي فإنه يكون مشوباً بالقصور في التسبيب بما يوجب نقضه لهذا الوجه دون حاجة لبحث باقي أوجه الطعن.

فلهذا الأسباب

حكمت المحكمة بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة الدعوي إلي محكمة الاستئناف لتقضي فيها من جديد وبإلزام المطعون ضده المصروفات ومبلغ ألفي درهم مقابل أتعب المحاماة.





الهيئة المبينة بصدر هذا الحكم هي التي سمعت المرافعة وحجزت الدعوى للحكم وأصدرت الحكم ووقعت عليه، أما الهيئة التي نطقت به فهي المشكلة وفق محضر جلسة النطق به.