State Of Kuwait
Court Of Appeal

دولـة الـكـويت
محكمة الاستئناف

بسم الله الرحمن الرحيم

باسم صاحب السمو أمير دولة الكويت

الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح

الدائـرة: تجاري مدني حكومة الرابعة

بالجلسة المنعقدة علنا بالمحكمة بتاريخ 1 ربيع الثاني 1444هـ الموافق2022/10/26م

برئاسة الأستاذ المستشار / عبدالله عبدالعزيز الدعيج

وعضوية الأستاذين

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

المستشار/ طـلال بـدر الـشـايـع و المستشار/ أحمد محمد مغازي

وحضور / طلال أحمد الرجيبه أمين سر الجلسة

صدر الحكم الآتي

في الاستئناف المقيد برقم: / 2022 تجاري مدني حكومة / 4

المرفوع من

1- [redacted]

2- [redacted]

ضـــــد

1- [redacted]

2- مدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية بصفته

3- وكيل وزارة العدل لشؤون التسجيل العقاري والتوثيق بصفته

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة :

وحيث إن الوقائع والمستندات ودفاع الطرفين قد أحاط بها الحكم المستأنف وإليه تحيل المحكمة في شأنها وتتحصل - على ما يبين من سائر الأوراق - في أن المستأنفين قد أقاما الدعوى المستأنف حكمها رقم لسنة 2022 تجاري مدني كلي حكومة/3 ضد المستأنف عليهم بموجب صحيفة إستوفت شرائطها الشكلية والقانونية طلبا في ختامها القضاء لهما أولاً: وقبل الفصل في الموضوع بندب خبير في الدعوى للإنتقال إلى مقر المستأنف عليها الثانية والاطلاع على الملف رقم /ج الخاص بالبيت الحكومي موضوع التداعي رقم قطعة الواقع بمنطقة محافظة الفروانية لبيان تخصيص البيت والمستحقين له وتاريخ استلامه ، وبيان ما إذا كان المخصص لهم ذلك البيت ممن شملهم الإعفاء من قيمة القرض المستحق لبنك التسليف والإدخار المقرر على البيت الحكومي موضوع الدعوى لكونهم من المستفيدين من نظام الرعاية السكنية عملاً بالمادة الأولى من القانون رقم 20 لسنة 1992 بشأن الإعفاء من قروض بنك التسليف والإدخار ، وبيان مدى أحقية المستأنفين في طلبهما وفي جميع الأحوال إلزام المستأنف عليهما الثاني والثالث بصفتهما في مواجهة المستأنف عليه الأول بما عسى أن يسفر عنه تقرير الخبرة مع إلزامهما بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة الفعلية . ثانياً: وفي الموضوع بإلزام المستأنف عليهما الثاني والثالث بصفتهما وفي مواجهة المستأنف عليه الأول بإصدار وثيقة تملك البيت الحكومي محل التداعي رقم قطعة الواقع بمنطقة العمرية

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

محافظة الفروانية باسم المستأنفين المستحقين له وفقاً لقانون الرعاية السكنية مع ما يستتبع ذلك من إجراءات مع إلزامهما بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة الفعلية ..

على سند من القول حاصله إن والد المستأنف والمستأنف عليه الأول المرحوم/ كان ممن شملهم رعاية الدولة السكنية بأن خصص له البيت الحكومي موضوع التداعي ، وقد توفي قبل إتمام إجراءات تسجيل وثيقة البيت بما لازم ذلك من إعادة تخصيص البيت للمستحقين من أسرته ، فأصدرت المؤسسة العامة للرعاية السكنية القرار الإداري بتخصيص البيت الحكومي للمستحقين من أسرة المرحوم والده (أيتامه) وهم الأولاد) وحق السكن لمطلقته لحين انتهاء حضانة الأولاد .. وبتاريخ 2007/3/27 تزوجت الإبنة ( ) علماً ، وبناء عليه أصدرت المؤسسة المستأنف عليها الثانية القرار الإداري رقم /2013 بتاريخ 2013/11/25 بالموافقة على إعادة تخصيص البيت موضوع الدعوى لأسرة المرحوم والده وهم الأولاد (– وأولاده وحق السكن) وباستبعاد كل من الإبنة لزواجها والمطلقة لانتهاء حضانة أولادها .. وحيث إنه وبعد حصول المستأنفة الثانية (زوجته) على الجنسية الكويتية بتاريخ 2014/6/13 أصدرت المؤسسة القرار الإداري رقم لسنة 2015 بتاريخ 2015/1/20 بالموافقة على إعادة تخصيص البيت موضوع الدعوى لأسرة المرحوم والده وهم الأولاد –) .. ولما كان يهم المستأنفين إصدار وثيقة تملك للبيت الحكومي موضوع التداعي لتوافر شروط إصدارها ، إلا أن المستأنف عليه الأول يعيش خارج البلاد ولم يتزوج ويرفض العودة للبلاد . وإذ تقدم

المحامي مسفر عارض
mesferlaw.com

المستأنفين بطلب للمستأنف عليها الثانية لإصدار وثيقة البيت الحكومي لهما لغياب المستأنف عليه الأول وانقطاع الصلة والتواصل معه إلا أنها رفضت بدعوى ضرورة حضوره شخصياً ، الأمر الذي حدا بهما إلى إقامة دعواهما للقضاء لهما بطلباتهما .

وبجلسة 2022/4/19 قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى بحالتها وألزمت المستأنفين بالمصروفات .... وشيدت قضاءها على سند من خلو أوراق الدعوى مما يثبت تقديم المستأنفين للطلب الكتابي بعد انقضاء ستة شهور من تاريخ تسلم المسكن وفق نص المادة 62 من قرار وزير الدولة لشؤون الاسكان رقم 2016/31 بشأن لائحة الرعاية السكنية وأن الثابت أن البيت قد سلم بصفة دائمة ابتداء من مارس 1967 بما يخالف الشروط المنصوص عليها بشأن إصدار وثيقة تملك المسكن ، فضلاً عن عدم إثبات غياب المستأنف عليه الأول بحكم قضائي باعتباره غائب وعليه تكون الدعوى مفتقرة للسند الصحيح .

mesferlaw.com

وحيث إن المستأنفين لم يرتضيا ذلك القضاء فطعنا عليه بالاستئناف الماثل بموجب صحيفة أودعت إدارة كتاب هذه المحكمة بتاريخ 2022/5/18 وأعلنت قانونا طلبا في ختامها القضاء لهما بقبول الاستئناف شكلا وفي موضوعه بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا لهما بطلباتهما الواردة بصحيفة دعواهما مع إلزام المستأنف عليهما الثاني والثالث بصفتهما بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة الفعلية عن درجتي التقاضي .

وشيدا استئنافهما على سببين نعيا بهما الحكم المستأنف بالاخلال بحق الدفاع ومخالفة القانون والخطأ في تطبيقه والفساد في الاستدلال ومخالفة الواقع والأصل الثابت في الأوراق ، وبيانا لنعيهما بالسبب الأول قالا إن المستأنفين قد مثلا بوكيلهما أمام

محكمة أول درجة وطلبا على نحو جازم التصريح لهما باستخراج مستندات من وزارة الداخلية من نظام الدخول والخروج لبيان حركة المستأنف عليه الأول من وإلى البلاد وما يفيد صلاحية جواز سفره وما إذا تم تجديده من عدمه ، وكذا التصريح باستخراج شهادة من جهة عمله بشأن فصله من العمل لتغيبه من عدمه ، فضلاً عن ندب خبير في الدعوى لتحقيق عناصرها إلا أن المحكمة التفتت عن تلك الطلبات وأصدرت حكمها المطعون فيه وأغفلت الرد على تلك الطلبات ، بما يصم حكمها بالبطلان .

وبيانا لنعيهما بالسبب الثاني قالا إن الحكم المطعون فيه أخطأ حين قضى برفض الدعوى رغم توافر الشروط المقررة لإصدار وثيقة الملكية باسم المستأنفين دون حاجة لمثول المستأنف عليه الأول لغيابه عن البلاد وانقطاع أخباره ، بما يكون الحكم المطعون فيه معيباً ويستوجب إلغاؤه .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

وحيث إنه لدى نظر الاستئناف أمام هذه المحكمة حضر المستأنفان والمستأنف عليهما الثاني والثالث بصفتهما كل بوكيل عنه (محام) ولم يحضر المستأنف عليه الأول أو من يمثله قانونا . وقدم وكيل المستأنفين حافظة مستندات طويت على صور من ذات المستندات المقدمة منه أمام محكمة أول درجة وأضاف إليها صورة ضوئية من قرار لجنة التوزيع رقم /2021/2020 ، صورة من استفسار عن قرارات مقترض باسم المستأنف الأول صادر من بنك الائتمان الكويتي . وقدم مذكرة بدفاع المستأنفين طلب في ختامها القضاء لهما بطلباتهما .. ثم قررت المحكمة حجز الاستئناف ليصدر فيه الحكم بجلسة 2022/9/28 . ثم قررت مد أجل الحكم ليصدر بجلسة اليوم .

وحيث إن الاستئناف أقيم في الميعاد مستوفيا أوضاعه الشكلية فهو مقبول شكلا .

وحيث إنه وعن موضوع الاستئناف وما ينعاه المستأنفان على الحكم المطعون فيه بالسبب الثاني من أسباب استئنافهما فهو نعي سديد ، ذلك أنه من المقرر وفقاً لأحكام القانون رقم 93/47 في شأن الرعاية السكنية وقرار وزير الدولة لشؤون الإسكان رقم 93/594 بشأن نطاق الرعاية السكنية أن تخصيص البيوت الحكومية مرحلة سابقة على نقل ملكيتها من الدولة للأفراد وأن هذا التخصيص لا يكسب المخصص له سوى حق السكن ولا تنتقل الملكية إليه لمجرد سداد الثمن كاملاً ، واستيفاء للشروط الأولى المنصوص عليها في هذا القانون والقرار المشار إليه يلزم أن يتقدم بطلب لإصدار وثيقة تملك وأن توافق الجهة الإدارية على هذا الطلب بما يمكنه من تسجيل الوثيقة وفقاً لأحكام القانون رقم 95/5 في شأن التسجيل العقاري ، وأنه إذا توفي المخصص له قبل صدور وثيقة ملكية المسكن له فإنه لا يدخل قانوناً ضمن عناصر تركته وتظل ملكيته معقودة للدولة وينتقل الانتفاع به إلى من يثبت استحقاقه له من افراد اسرته وإلا استردته الدولة مع اعتبار ما سدد من أقساط مقابلاً للانتفاع عن الفترة المنقضية وذلك وفقاً لما نصت عليه المواد 38 ، 39 ، 43 من القرار الوزاري رقم 564 لسنة 93 المشار إليه . فضلا عن أنه ولئن كانت القسائم والشقق والبيوت الحكومية ملكية خاصة للدولة إلا أن مراكز المواطنين المخصصة لهم هى مراكز تنظيمية عامة تخضع في تحديدها للقوانين والنظم والقرارات الصادرة في شأن الرعاية السكنية التي يعتد الافراد بتطبيقيها عليهم متى ارتضوا الارتباط بهذا النظام حتى تتحقق الأهداف التي تغياها المشرع منه ، ولا يجوز الاحتجاج بأن هناك مركزاً قانونياً معيناً اكتسبه المخصص له لا يجوز المساس به – كحق الملكية – طالما لم تصدر له وثيقة تملك للمسكن المخصص بعد توافر الشروط اللازمة لذلك ، سيما وأن توافر هذه الشروط لا يترتب بطريق اللزوم أن تصدر الهيئة العامة للرعاية

المحامي مسفر علي
mesferlaw.com

السكنية وثيقة تملك لأن الأمر جوازي لها وفقاً لمعايير وشروط معينة حتى في ظل المرسوم بقانون 20 لسنة 1992 بشأن الاعفاء من قروض بنك التسليف وأقساط البيوت الحكومية .

ولما كان من المقرر بنص المادة 60 من قرار وزير الدولة لشؤون الإسكان رقم 2016/31 بإصدار لائحة الرعاية السكنية والمعدل فقرتها الأولى بالقرار رقم 49 لسنة 2020 والصادر بتاريخ 2020/11/25 والمعمول به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 2020/12/6 على أن " في حالة وفاة رب الأسرة قبل صدور وثيقة التملك ينتقل حق الانتفاع بالمسكن إلى أفراد الأسرة المستحقين للرعاية السكنية ، وتطبق الأحكام التالية : 1- لا يجوز أن يستمر الانتفاع بالمسكن الحكومي ، المنتفع الوحيد إلا إذا كان كويتياً فإنه يستمر بالانتفاع على تتوافر شروط استحقاق الرعاية السكنية لديه ، ويجوز في هذه الحالة للمؤسسة إعادة تخصيص المسكن له ولأسرته ، اعتباراً من تاريخ قرار التخصيص أو غير ذلك بحسب الأحوال وتحسب الأقساط الشهرية التي سبق سدادها من ثمن المسكن . 2- في حالة عدم وجود منتفع من أفراد أسرته ، تسترد المؤسسة البديل السكني ، فإذا كان مسكنا حكوميا تعتبر الأقساط الشهرية المسددة من ثمنه طوال فترة الانتفاع المنقضية ، مقابلا لهذا الانتفاع ، وإذا كان قسيمة لم يشرع في البناء عليها تصرف قيمتها إلى ورثة المتوفي إذا كان قد سددها نقداً ، وتعاد القيمة إلى البنك إذا كانت قد خصمت من القرض الإسكاني ، أما إذا كان بيتاً أقيم على قسيمة بقرض ، للمؤسسة أن تتخذ الإجراءات المناسبة حسب ظروف كل حالة بما يحفظ حقوق ورثة المتوفي "

والمقرر بنص المادة 62 من القرار آنف البيان والمستبدلة بالقرار رقم 49 لسنة 2020 على أن " تصدر وثيقة تملك البديل السكني للمخصص لهم المستحقين للملكية، بعد تسلم المسكن، وبالنسبة للقسيمة بعد بنائها وإيصال التيار الكهربائي إليها . وتصدر

الوثيقة بناء على طلب المستحقين للملكية مجتمعين، كما تصدر بناء على طلب رب الأسرة أو زوجته الكويتية ، وفي حالة طلب غيرهما من المستحقين للملكية إصدار الوثيقة أو في حالة ما إذا كان أحد المستحقين للملكية محجورا عليه أو معاقا ذهنيا يعرض الأمر على اللجنة لاتخاذ القرار المناسب. ولا يجوز بعد الميعاد المحدد بالفقرة الأولى التعديل في المستحقين للملكية أياً كانت التغيرات التي تطرأ في الأسرة من زواج أو طلاق أو وفاة، وفي حالة وفاة أحد المستحقين للملكية بعد ذلك الميعاد ينتقل الحق في الملكية لورثته الشرعيين مع مراعاة نصي المادتين (65 ، 65 مكرر) من اللائحة . ويكون ثمن البديل السكني بضمان الحكومة حتى صدور وثيقة تملكه، وتصدر الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري إذا لم يكن ثمن المسكن قد سدد كاملا واستمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد تاريخ الإصدار "

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

لما كان ذلك ، وكانت طلبات المستأنفين الموضوعية في الدعوى هى طلب إلزام المستأنف عليهما الثاني والثالث بصفتهما بإصدار وثيقة ملكية للمسكن الحكومي موضوع التداعي دون حاجة إلى حضور أو موافقة المستأنف عليه الأول – أحد المستحقين – نظراً لغيابه خارج البلاد وانقطاع الصلة به .. ولما كان الثابت للمحكمة من مطالعتها لأوراق الدعوى وما قدم فيها من مستندات أن المسكن الحكومي موضوع الدعوى قد تم تخصيصه لوالد المستأنف الأول والمستأنف عليه الأول

والذي توفي قبل إصدار الوثيقة ، وعليه تم إعادة تخصيص المسكن لأولاده ,

–) ومطلقته حتى انتهاء حضانتها للأولاد ... ثم أصدرت المؤسسة المستأنف عليها الثانية القرار الإداري رقم /2013 بتاريخ 2013/11/25 بالموافقة على إعادة تخصيص البيت موضوع الدعوى لأسرته وهم الأولاد (– وأولاده وحق السكن لزوجته) وباستبعاد كل من الإبنة لزواجها والمطلقة

لانتهاء حضانة أولادها ... وحيث إنه وبعد حصول المستأنفة الثانية (زوجته) على الجنسية الكويتية بتاريخ 2014/6/13 أصدرت المؤسسة القرار

الإداري رقم لسنة 2015 بتاريخ 2015/1/20 بالموافقة على إعادة تخصيص البيت موضوع الدعوى ليصير المستحقين كل من (– وزوجته والأولاد) ..

ولما كان المستأنفان من ضمن المخصص لهم المسكن الحكومي موضوع الدعوى ضمن مستحقين آخرين ، وكان الثابت في الأوراق أن المستأنف الأول قد تقدم إلى المؤسسة المستأنف عليها الثانية بطلب إصدار وثيقة تملك باسمه وزوجته واستبعاد المستأنف عليه الأول من البيت لغيابه مما أدى ذلك إلى تعذر إصدار الوثيقة لاشتراط المؤسسة حضوره ، إلا أن لجنة التوزيع والتوثيق بجلستها رقم /2021/2020 المنعقدة بتاريخ /2020/12 قررت عدم الموافقة على طلب المستأنف الأول لمخالفة ذلك لشروط وأحكام الرعاية السكنية .. وإذ كان الثابت بالأوراق أنه قد تم تسليم البيت للمستحقين بصفة دائمة منذ مارس 1967 وكان غياب المستأنف عليه الأول عن البلاد لا يؤثر في أحقية المستأنفين في المسكن موضوع التداعي أو في حقهما في استصدار وثيقة تملك باسمهما مع باقي المستحقين قانونا ومنهم المستأنف عليه الأول ، حيث لا يجب أن يتخذ من غيابه عن البلاد ، أو حتى رفضه أو تعنته في حال عدم غيابه سبباً في سلب حق باقي المخصص لهم في استصدار وثيقة تملك باسمهم مع باقي المخصص لهم والمستحقين قانوناً . الأمر الذي تستخلص معه المحكمة توافر الشروط المقررة قانوناً لإصدار وثيقة ملكية للمسكن موضوع الدعوى باسم المستأنفين مع باقي المخصص لهم والمستحقين قانوناً وفقاً لأحكام قانون الرعاية السكنية . وإذ قضى الحكم المطعون فيه على خلاف ما تقدم فيكون قد أخطأ وتقضي المحكمة والحال كذلك بإلغاء الحكم المستأنف وبإجابة المستأنفين لطلبهما على نحو ما سيرد بالمنطوق .

وحيث إنه وعن المصروفات عن الدرجتين فإن المحكمة تلزم المستأنف عليه الثاني بصفته بها عملا بنص المادتين 1/119، 147 مرافعات.

وحيث إنه وعن طلب المستأنفين لمقابل أتعاب المحاماة الفعلية عن درجتي التقاضي فإن المحكمة بالنظر للجهد المبذول في الدعوى بدرجتي التقاضي وعملا بالضوابط المقررة بالمادة 119 مكرر من قانون المرافعات ، فإن المحكمة تلزم المستأنف عليه الثاني بصفته بأن يؤدي لهما مبلغ ثمانمائة دينار كمقابل أتعاب محاماة فعلية عن هذه الدرجة .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة : بقبول الاستئناف شكلا وفي موضوعه بإلغاء الحكم المستأنف وبإلزام المستأنف عليهما الثاني والثالث بصفتهما بإصدار وثيقة تملك البيت الحكومي محل التداعي رقم قطعة الواقع بمنطقة محافظة الفروانية باسم المستأنفين مع باقي المخصص لهم والمستحقين قانوناً وفقاً لقانون الرعاية السكنية مع ما يستتبع ذلك من إجراءات دون حاجة إلى حضور المستأنف عليه الأول أو توقيعه وألزمت المستأنف عليه الثاني بالمصروفات عن الدرجتين وبأن يؤدي للمستأنفين مبلغ ثمانمائة دينار مقابل أتعاب المحاماة الفعلية .

المحامي مسفر عايض
mesferlaw.com

أمين سر الجلسة

رئيس الدائرة

الصيغة التنفيذية
يجب على الجهة التي يناط بها التنفيذ أن تباشر اليه متى طلب منها . وعلى كل سلطة أن تعين على إجرائه ولو باستعمال القوة الجبرية متى طلب منها ذلك.
بتاريخ ١٤/١١/٢٠٢٢
مدير الإدارة
إدارة الكتاب
محكمة الاستئناف
صلحت الصيغة التنفيذية / وكلاء المستأنفين

٢٠٢٢/١٠/٢٦
١٤
١١
٢٠٢٢
إدارة كتاب محكمة الإستئناف
حسين عبد الرحمن الخالدي
قسم محفوظات - العاصمة