وزارة العدل
إدارة الإعلام والعلاقات العامة
information & public relations department

دولة الكويت
وزارة العدل

نشرة الصحافة

اليــوم:	الثلاثاء
التاريخ :	2021-11-30

السياسة
AL-SEYASSAH

النيابة العامة

وزارة العدل
إدارة الاعلام والعلاقات العامة
information & public relations department

" أسواق المال" تتقدم ببلاغ للنيابة لشبهة وقوع جرائم

■ أعلنت هيئة أسواق المال عن تقديم بلاغ لنيابة سوق المال بتاريخ 28نوفمبر2021 عن شبهة وقوع الجريمة المنصوص عليها في البند رقم (2) من المادة (127) من القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، وذلك لعدم التزام المبلغ ضدها (شركة مدرجة في البورصة) حتى تاريخ تقديم هذا البلاغ بتنفيذ قرار نهائي صادر من مجلس التأديب بسداد الغرامة في المخالفة رقم (33/2021 مجلس تأديب - 26/2021 هيئة)، رغم إعلانها بالقرار.

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الثلاثاء	2021-11-30	9	18819

السياسة
AL-SEYASSAH

أحكام قضائية

وزارة العدل
إدارة الاعلام والعلاقات العامة
information & public relations department

تجديد حبس 12 متهماً في خلية "حزب الله" أسبوعين

كتب ـ محرر الشؤون المحلية:

قرّر قاضي تجديد الحبس، وللمرة الثانية على التوالي، تجديد حبس 12 متهما ينتمون إلى خلية "حزب الله"، بينهم 4 صرافين، لمدة أسبوعين على ذمة القضية.

وفي أحداث جلسة، أمس، مَثُل المتهمون جميعاً مع دفاعهم، الذي طالب بإخلاء سبيلهم لانتفاء مبررات الحبس الاحتياطي، لكن القاضي رفض الطلبات.

وواجه القاضي المتهمين بالاتهامات المسندة اليهم من قبل النيابة، بشأن تخابرهم وانتمائهم الى حزب محظور، وممارسة غسل الأموال، وتعريض علاقات دولة الكويت للخطر مع دول مجاورة، إلا أنهم جددوا إنكارها جملة وتفصيلا.

في الأثناء، لاتزال النيابة العامة تواصل التحقيقات مع متهمين آخرين في القضية نفسها.

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الثلاثاء	2021-11-30	1	18819

السياسة
AL-SEYASSAH

أحكام قضائية

وزارة العدل
إدارة الاعلام والعلاقات العامة
information & public relations department

26 ديسمبر الحكم في قضية "إفشاء معلومات القضايا"

■ كتب ـ جابر الحمود:

حجزت محكمة الجنح المفوضة أمس، قضية "افشاء معلومات خاصة بقضايا متداولة ومنظورة أمام المحاكم"، المتهم فيها 26 متهما، بينهم حجّابٌ في وزارة العدل ومحاميات ومناديب محامين، الى جلسة 26 ديسمبر المقبل للحكم.

وأسندت النيابة العامة الى المتهمين من الأول إلى الثالث عشر، بصفتهم مكلفين بخدمة عامة (حجاب محاكم بوزارة العدل)، تهمة إفشاء معلومات خاصة بقضايا متداولة ومنظورة أمام المحاكم التي يعملون بها، على الرغم من وجوب سريتها وعدم تداولها إلا بناء على تصريح من المحكمة المختصة لذوي الشأن، وبالطرق المقررة قانوناً، ذلك بأن قاموا بتصوير بعض أحكام وقرارات ومستندات تلك القضايا بكاميرات هواتفهم المحمولة، ثم أفشوا المعلومات التي تحتويها بأن أرسلوها إلى بعضهم البعض، وكذا للمتهمين من الرابع عشر إلى السادس والعشرين، الذين سربوا المعلومات عن طريق هواتفهم المحمولة وعبر برامج التراسل الفورى (واتساب، تليغرام، إيمو، ماسنجر) وكان من شأن ذلك الإضرار بمصلحة الجهة التي يعملون بها، وتحقيق مصلحة خاصة لآخرين، و أساءوا عمدا استعمال وسائل الاتصالات الهاتفية، بأن قاموا بارتكاب الجريمة محل الوصف السابق باستعمال وسيلة من وسائل الاتصالات - هواتفهم المحمولة - حال كونهم في حالة تكرار.

"التمييز": السماح بإضافة اسم العائلة عند ثبوت النسب

■ كتب - جابر الحمود:

أسست محكمة التمييز، مبدأ جديداً يسمح باضافة اسم العائلة متى ما ثبت النسب وجعله من باب تصحيح الخطأ. جاء ذلك في حكم شكل سابقة قضائية، اذ قررت المحكمة برئاسة المستشار اسحاق الكندري اضافة لقب عائلة الى نهاية اسماء الطاعنين، واعتبرت هذا الطلب هو تصحيح أسماء حيث ان نسبهم معروف وليس محل نزاع.

وتتحصل الوقائع في ان الطاعنين اقاموا دعوى نسب أسرة عبر دفاعهم المحامي سعود الشحومي، مطالبين باضافة لقب "اسم العائلة" الى نهاية اسمائهم واسماء اشقائهم واولادهم، وذلك في كل الاوراق الرسمية.

وذكر الشحومي ان الطاعن الاول تقدم الى لجنة دعاوى النسب وتصحيح الاسماء بطلب الا ان اللجنة رفضته، فكانت دعواهم التي قضى حكم المحكمة بعدم قبولها، فاستأنف الطاعنون هذا الحكم، الا ان المحكمة قضت بتأييد الحكم المستأنف.

واشار الى ثلاثة اسباب ينعى بها الطاعنون على الحكم المطعون فيه، وتتمثل في الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب والفساد في الاستدلال.

رفض دعوى شركة مقاولات ضد رجل أعمال

■ ايلاف الصالح

■ أيدت محكمة الاستئناف "دائرة تجاري ومدني جزئي" الحكم الصادر برفض دعوى شركة تجارة عامة ومقاولات ضد رجل أعمال. وتتلخص تفاصيل الدعوى، في أن الشركة المدعية اختصمت رجل الأعمال وطالبته بسداد مبالغ مالية عن توريد بضائع له بيد أنه وبحسب ادعاء الشركة تقاعس عن سدادها.

وأمام المحكمة، حضرت المحامية ايلاف خليل الصالح عن المدعى عليه وقدمت حافظة مستندات تؤكد أن إدعاءات الشركة مرسلة وأن الفواتير المقدمة لا تخص موكلها فضلا عن وجود فواتير مجهولة ومطموسة البيانات ولاتثبت المديونية بل تدل على إتمام عملية البيع ناهيك عن وجود فواتير لاتحمل توقيع المدعى عليه. وخلصت الصالح الى أن الدعوى حادت عن الطريق القانوني ولا تصلح كدليل للمديونية.

تأييد براءة متهم من تهريب 2200 زجاجة كحول

■ محمد الجميع

■ أيدت محكمة الاستئناف حكم "أول درجة" القاضي ببراءة متهم من جلب وتهريب 2200 زجاجة كحول "رد ليبل" بقصد الاتجار، وادانة آخرين. وكانت النيابة العامة اسندت الى المتهمين، انهم جلبوا بقصد الاتجار، خمرا وهربوا البضاعة بادخالها الى البلاد بصورة مخالفة للتشريعات المعمول بها دون اداء الرسوم الجمركية المستحقة عليها.

وفي جلسة المحاكمة، مثل المتهم الاول أمام المحكمة وانكر الاتهام المسند اليه، فيما ترافع دفاعه المحامي محمد الجميع ودفع ببطلان القبض التفتيش الصادر في حقه، مبينا انه لا يوجد ثمة دليل قبل موكله في ارتكاب الجريمة، وان ظروف عمله كمستخلص جمركي هي التي ساقته في الاتهام الماثل، فضلا عن ان المتهم الثالث قد نفى علمه بأن الحاوية التي يقوم بانهاء معاملاتها لدى الجمارك تحوي خمورا مهربة.

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الثلاثاء	2021-11-30	6	18819

الجريدة

أحكام قضائية

وزارة العدل
إدارة الاعلام والعلاقات العامة
information & public relations department

«الاستئناف»: وقف الحضانات خلال «كورونا» جاء ضرورة لحماية الأطفال وأسرهم

- المحكمة أكدت صحته وفقاً للدستور والقانون وانتفاء خطأ الإدارة معه
- قرارات الحكومة خلال الجائحة تخضع للقضاء وليست من أعمال السيادة

حسين العبدالله

أيدت محكمة الاستئناف الإدارية، برئاسة المستشار بدر الطريري، حكم الدائرة الإدارية برئاسة المستشار خالد العسعوسي، برفض دعوى التعويض المقامة من إحدى الحضانات بطلب التعويض ضد الحكومة، على خلفية تعطيل عملها خلال فترة جائحة كورونا.

وقالت الدائرة الإدارية في المحكمة الكلية، عن رفضها للدعوى، إن الحالة الواقعية التي صدرت بها هذه القرارات متحققة وواقعة، وتعد حالة ضرورة في تكييفها القانوني الصحيح، تستوجب اتخاذ إجراءات خاصة واستثنائية لمواجهتها، ومن ثم يكون قرار وزارة الشؤون الاجتماعية بتعطيل الدراسة في دور الحضانة الخاصة منذ بدء ظهور وتفشي الفيروس وحتى الآن قد صدر بغية المحافظة على الصحة العامة للأطفال وأولياء أمورهم من المواطنين والمقيمين، وفق صحيح أحكام الدستور والقانون، وهو ما ينهار معه ركن الخطأ الموجب لمسؤولية الجهة الادارية.

المحكمة رفضت دعوى تعويض إحدى الحضانات على خلفية تعطيل عملها خلال الجائحة

أكدت الدائرة الإدارية في المحكمة الكلية برئاسة المستشار خالد العسعوسي أن الحضانة رافعة الدعوى تهدف إلى طلب الحكم بقبولها شكلاً، وفي الموضوع بإلزام المدعى عليهم بصفاتهم بأن يؤدوا لها التعويض الجابر عن الأضرار المادية والأدبية التي لحقت بها جراء القرارات الصادرة بتعطيل الدراسة في كل الحضانات الخاصة الخاضعة لإشراف وزارة الشؤون كاحد التدابير الاحترازية للحد من انتشار فيروس كورونا، وإلزامهم المصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

أعمال السيادة

ولفتت المحكمة الى انه عن الدفع المبدى من الحاضر عن الجهة الإدارية بعدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى، تأسيسا على ان قرارات مجلس الوزراء بتعطيل العمل في الوزارات والجهات والمؤسسات العامة بالدولة بكل الحضانات الخاصة لمجابهة جائحة كورونا محل طلب التعويض- تعد من أعمال السيادة.

وأضافت انه من المقرر في قضاء محكمة التمييز ان المشرع لم يورد تعريفا أو تحديدا لأعمال السيادة التي نص في المادة الثانية من القانون رقم 23 لسنة 1990 بشأن تنظيم القضاء – على منع المحاكم من نظرها – فإنه يكون قد ترك امر تحديدها للقضاء اكتفاء بإعلان مبدأ وجودها، ومن ثم تكون المحاكم هي المختصة بتقرير الوصف القانوني للعمل الصادر من الحكومة، وما إذا كان يعد من أعمال السيادة، وحينئذ لا يكون لها أي اختصاص بالنظر فيه ومحكمة الموضوع تخضع في تكييفها هذا لرقابة محكمة التمييز.

إذا كانت الحياة الإنسانية أغلى ما يمكن للحكومات والدول والمؤسسات المحافظة عليه فحفظ النفس يعد أول مقاصد الشريعة

وأشارت إلى أنه «ولئن كان يتعذر وضع تعريف جامع مانع لأعمال السيادة أو حصر دقيق لها إلا أن ثمة عناصر تميزها عن الأعمال الإدارية العادية، أهمها تلك الصبغة السياسية البارزة فيها لما يحيطها من اعتبارات سياسية فهي تصدر من الحكومة بوصفها سلطة حكم وليس بوصفها سلطة إدارية فينعقد لها في نطاق وظيفتها السياسية سلطة عليا في اتخاذ ما ترى فيه صلاحاً للوطن وامنه وسلامته دون تعقيب من القضاء او بسط الرقابة عليها منه».

قرارات إدارية

واوضحت المحكمة ان القرارات التي اتخذها مجلس الوزراء بتعطيل العمل بجميع الوزارات والجهات الحكومية والمؤسسات العامة بالدولة اعتبارا من 2020/3/11 وحتى 2020/6/30، وكذلك القرارات الصادرة بتعطيل الدراسة بكل الحضانات الخاصة الخاضعة لإشراف وزارة الشؤون لمجابهة جائحة كورونا - محل طلب التعويض المائل - هي قرارات إدارية اتخذتها الحكومية بوصفها سلطة إدارة بغرض الحفاظ على الصحة العامة للمواطنين والمقيمين بالبلاد، ومن ثم فإنها تكون قرارات إدارية خاضعة لرقابة قاضي المشروعية ويكون طلب التعويض عنها هو الآخر داخلا في صميم الاختصاص الولائي لهذه المحكمة، الأمر الذي يضحى معه هذا الدفع مفتقدا لسنده الصحيح جديرا بالرفض.

وبينت أن المستقر عليه ان جهة الإدارة في أدائها لوظيفتها إنما تعبر عن إرادتها بقرارات قد تصدر بناء على سلطة تقديرية، حيث يخولها القانون مطلق التقدير في ملاءمة التدخل أو الامتناع واختيار وقت هذا التدخل وكيفية وفحوى القرار الذي تتخذه، أو أن تكون سلطتها مقيدة، حيث لا يترك لها المشرع حرية التقدير سواء في المنح أو الحرمان، بل يفرض عليها بطريقة آمرة التصرف الذي يجب عليها اتخاذه متى توافرت الضوابط الموضوعية بخصوصه وتتمثل الرقابة القضائية بالنسبة إلى القرارات الصادرة بناء على السلطة المقيدة في التحقق من مطابقة هذه القرارات للقانون أو عدم مطابقتها، وأثر ذلك في النتيجة التي انتهت إليها هذه القرارات.

واستطردت، «أما بالنسبة إلى القرارات المبنية على سلطتها التقديرية فإن تلك الرقابة إنما تجد حدها الطبيعي في التأكد من أنها صدرت بباعث من المصلحة العامة وغير مشوبة بعيب إساءة استعمال السلطة، ومن المقرر أن هذا العيب من العيوب القصدية، وانه لا يفترض وإنما يقع على المدعي إثباته وتقديم الدليل عليه وأنه ولئن كانت الحكومة غير ملزمة بتسبيب قراراتها ما لم يلزمها القانون بذلك، فإن المفروض في هذه القرارات أنها صحيحة تبتغي المصلحة العامة وعلى من يدعي العكس إقامة الدليل، وتبقى قرينة الصحة قائمة لا تزايلها لمجرد عدم تسبيبها، وبهذه المثابة فهي تحمل على قرينة المشروعية ما لم يقم على دحض هذه القرينة الدليل العكسي.

إجراءات احترازية

وقالت المحكمة إن المدعية أقامت دعواها طالبة الحكم بإلزام المدعى عليهم بصفتهم بان يؤدوا لها التعويض الجابر لأضرار المادية الفعلية التي لحقت بها جراء القرارات الصادرة بتعطيل الدراسة بكل الحضانات الخاصة الخاضعة لإشراف وزارة الشؤون الاجتماعية -ومن بينها الحضانة الخاصة بها- ولما كان ذلك وكان الثابت من التقارير المتوالية لمنظمة الصحة العالمية أن «كوفيد 19» هو مرض معد بسببه فيروس كورونا المستجد، الذي اكتشف أول مرة في ديسمبر 2019، وبتسبب في حدوث الذهابات تنفسية حادة، إذ يصيب رئتي الإنسان بصورة مباشرة ويفتك بالجهاز التنفسي بأكمله، وحتى الآن لا يوجد لقاح فعال بنسبة 100 في المئة للوقاية منه، كما لا يوجد دواء لعلاجه باستثناء التعامل المحدود مع بعض أعراضه.

وتابعت: «إزاء ذلك كله فإنه بموجب أحكام الدستور والقانون وبموجب العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية الذي صادقت عليه أغلب دول العالم ومنها الكويت، فإنه يحق لكل إنسان التمتع بأعلى مستوى من الصحة»، وهو ما تضحى معه الحكومات - بطبيعة الحال - ملزمة باتخاذ التدابير الفعالة للوقاية من الأمراض الوبائية والمتوطنة والأمراض الأخرى وعلاجها ومكافحتها».

واستركزت: «أمام هذا الواقع اتخذت الكويت بعض الإجراءات الاحترازية لمواجهة تلك الجائحة حفاظاً على صحة المواطنين، ووضع وزير الصحة العديد من الإجراءات والتدابير الصحية التي من شأنها الحد والتقليل من انتشار هذا الوباء بين أفراد المجتمع، كما أصدر كل وزير فيما يخص وزارته العديد من القرارات وإجراءات اللازمة لتنفيذ تلك الاشتراطات الصحية، وبما يتفق والسياسة العامة للدولة في هذا الشأن والتي أقرها مجلس الوزراء ووافق عليها، ومن بين تلك الإجراءات والتدابير القرار الصادر عن وزارة الشؤون الاجتماعية بتعطيل الدراسة بدور الحضانة الخاصة، للحد من الاختلاط بين الأطفال بتلك الحضانات وطلبة المدارس و غيرها، كإجراء احترازي الهدف منه منع انتشار هذا الفيروس، وتوالت بعد ذلك قرارات مجلس الوزراء في هذا الشأن بتعطيل العمل في الوزارات والمصالح الحكومية وحظر التجوال الجزئي ثم الكلي ثم الجزئي مرة أخرى في جميع انحاء البلاد».

بدر الطريري

خالد العسعوسي

مقاصد الشريعة

وافادت المحكمة بانه ولما كانت الحياة الإنسانية هي أغلى ما يمكن للحكومات والدول والمجتمعات والمؤسسات المحافظة عليها، فحفظ النفس بعد أولى مقاصد الشريعة الإسلامية، وسابق على حفظ الدين لأنه بغير الإنسان لا تقوم الدنيا، ومن أحيا نفسا فكأنما أحيا الناس جميعا، وفي إطار مسؤوليات الدولة بالحفاظ على صحة المواطنين والمقيمين وحياتهم فقد قامت بكل الإجراءات التي سايرت توصيات منظمة الصحة العالمية وكذلك المؤسسات الصحية الوطنية لمواجهة حالة الطوارئ الصحية وصدرت استنادا لذلك قرارات مجلس الوزراء سالفة البيان للحد من تفشي الوباء، ومن ثم تكون الحالة الواقعية التي صدرت هذه القرارات استنادا لها متحققة وواقعة، وتعد حالة ضرورة في تكييفها القانوني الصحيح تستوجب اتخاذ إجراءات وتدابير خاصة واستثنائية لمواجهتها.

وارف: «ومن ثم يكون القرار الصادر من وزارة الشؤون الاجتماعية بتعطيل الدراسة بدور الحضانة الخاصة منذ بدء ظهور وتفشي الفيروس وحتى الآن قد صدر بغية المحافظة على الصحة العامة للأطفال وأولياء أمورهم من المواطنين والمقيمين وفق صحيح أحكام الدستور والقانون، وهو ما ينهار معه ركن الخطأ الموجب لمسؤولية جهة الإدارة، وتنهار تبعا لذلك باقي أركان المسؤولية الإدارية، وينتفي بالتالي مناط مساءلة الجهة الإدارية عن أي أضرار لحقت بالمدعية جراء قرارات مجلس الوزراء سالفة البيان، وتضحى هذه الدعوى مفتقدة لسندها الصحيح، وهو ما تقضي معه المحكمة برفضها».

بدورها، أكدت محكمة الاستئناف الإدارية، برئاسة المستشار بدر الطريري، ان اساس الضرر، وهو ما يسمى بنظرية التعويض على أساس المخاطر «المسؤولية الإدارية دون خطأ»، والتي يرجع الفضل في تطورها وإرساء قواعدها وأحكامها ومبادئها الى مجلس الدولة الفرنسي، من خلال قضائه الإنشائي، وتدخل المشرع الفرنسي احيانا للتعويض على اساس المخاطر، وهي نظرية تقوم على التزام الإدارة بتعويض الأفراد المتضررين من نشاط الإدارة حتى ولو كان هذا النشاط الذي نتج عنه ضرر يتسم بالمشروعية، إذ ان المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة وقضاء محكمة التمييز انه يلزم للتعويض توافر عناصر المسؤولية الإدارية من خطأ وضرر وعلاقة سببية بين الخطأ والضرر.

خطأ الإدارة

ولفتت إلى انه يقصد بالخطأ صدور قرار الإدارة بالمخالفة لأحكام القانون، ومعيب باحد العيوب المنصوص عليها في المادة 4 من قانون إنشاء الدائرة الإدارية، وان يترتب على هذا الخطأ إصابة ذوي الشأن بضرر، سواء كان ماديا يتمثل فيما فات صاحب الشأن من كسب وما لحقه من خسارة، أو أدبيا يتمثل في مشاعر الحزن والأسى والألم النفسي الذي اعتراه، وان يكون هذا الضرر مباشرا ونتاجا عن خطأ الإدارة على وجه يقيم علاقة السببية بينهما، الأمر الذي يضحى معه هذا النعي حابط الأثر فاقدا لسنده خليقا برفضه، بما يضحى معه الاستئناف الماثل برمته فاقدا لسنده، ويتعين رفضه وتاييد الحكم المستأنف.

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الثلاثاء	2021-11-30	7	4898

الجريدة

أحكام قضائية

وزارة العدل
إدارة الاعلام والعلاقات العامة
information & public relations department

إجراءات «العدل» تساهم في رفع أسعار السكن الخاص!

رفض الوزارة تسجيل صفقات بأقل من 300 ألف دينار زاد قيمتها

سند الشمري

ساهم تعميم وزارة العدل في رفع أسعار العقارات السكنية، حيث إن هناك العديد من المناطق تضم عقارات قيمتها الفعلية أقل من ذلك المبلغ، ورفض تسجيلها بالسعر المتفق عليه بين الأطراف المعنية يعني رفع السعر.

أصدرت إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل في يوليو الماضي تعميما ألزمت به رؤساء مكاتب التسجيل العقاري والموثقين في الإدارة بإحالة معاملات بيع العقارات التي تقل قيمتها عن 300 ألف دينار إلى خبير الدراية، للاطلاع والتأكد من قيمتها السوقية قبل إتمام البيع.

والهدف من التعميم هو وقف التلاعب بأسعار العقارات السكنية التي لها ارتباط ببنك الائتمان، ولضمان عدم حصول البائع على القرض الإسكاني مرة أخرى، حيث إن البنك يشترط للحصول على القرض البالغ 70 ألف دينار مرة أخرى، بيع العقار أو تسجيل قيمة المبايعة بأقل من سعر 300 ألف دينار، وفي حال تسجيله بأكثر من ذلك سيفقد البائع حقه في الحصول على القرض.

ووفق هذا التعميم، يطالب خبير الدراية في معظم الأحيان الأطراف المعنية في عملية بيع العقار، الذي تقل قيمته عن 300 ألف دينار، بتعديل سعره ليفوق ما تم ذكره، أو يتم رفض تسجيل المعاملة، وتعد الخطوة التي اتخذتها الإدارة المعنية بالوزارة مستحقة، ويجب التركيز عليها، ومنع تلاعب البعض في أسعار العقارات بهدف الحصول على قرض إسكاني بطرق ملتوية، لكن يجب التفريق بين العقارات التي لها ارتباط ببنك الائتمان والتي ليست لها ارتباط.

ومع تحويل كل معاملات البيع، سواء التي لها ارتباط ببنك الائتمان، أي «العقارات المرهونة» أو التي ليست لها علاقة، فتح باب الكثير من المشاكل بين الأطراف المشاركة في عملية المبايعة، وخاصة البيعات التي تتم بين الأقارب أو الورثة، وهذا ادى إلى إلغاء العديد من عقود المبايعة، والبعض ذهب للتظلم، أو اللجوء الى القضاء.

كما ساهم هذا التعميم في رفع أسعار العقارات السكنية، حيث إن هناك العديد من المناطق تضم عقارات قيمتها الفعلية أقل من ذلك المبلغ، ورفض تسجيلها بالسعر المتفق عليه بين الأطراف المعنية يعني رفع السعر، مما يعطي انطباعاً لقراء بيانات وزارة العدل بأن الأسعار مرتفعة، إضافة إلى أنه أجبر المتعاملين وخاصة الذين ليس لديهم ارتباط مع بنك الائتمان على اتخاذ طرق أخرى لاتمام العملية وفق سعر الخبير، ومن ثم الاتفاق على استرجاع المبلغ، وهذا سيسبب خللا في المستقبل.

وكانت «العدل» أحالت خلال الفترات الماضية عددا من وسطاء العقار إلى وزارة التجارة والصناعة لتلاعبهم بأسعار البيعات العقارية السكنية، وذلك بعد اطلاع خبير الدراية، حيث تبين أن الأسعار المدونة في عقود البيع غير صحيحة ولا تطابق القيمة السوقية، فقامت بإحالة دفاتر الوسطاء الى وزارة التجارة لاتخاذ اللازم بحقهم.

ويتفق معظم المختصين من العقاريين على انه يجب على وزارة العدل تعديل هذا التعميم ليشمل فقط العقارات التي لها ارتباطات مع بنك الائتمان، مع الالتزام بالأسعار المدونة في عقود المبايعة في دفاتر الوسطاء للعقارات التي ليست لها علاقة بالبنك.

وبهذه الطريقة، يمكن لوزارة العدل قطع الطريق على أصحاب الأساليب الملتوية، الراغبين في الحصول على قرض آخر، وبنفس الوقت عدم التأثير على مجريات السوق أو الأسعار، حيث إن جميع المتعاملين يتناولون معلوماتهم عن أسعار العقارات من البيانات التي تنشرها إدارة التسجيل العقاري في الوزارة.

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الثلاثاء	2021-11-30	10	4898

السياسة
AL-SEYASSAH

إعلانات

وزارة العدل
إدارة الاعلام والعلاقات العامة
information & public relations department

وزارة العـــــــدل

اعلان عن بيع عقار بالمزاد العلني

تعلن ادارة الكتاب بالمحكمة الكلية عن بيع العقار الموصوفة فيما يلي بالمزاد العلني وذلك يوم الاثنين الموافق ٢٠٢١/١٢/٢٠ - قاعة ٤٨ - بالدور الثاني بقصر العدل الساعة التاسعة صباحا وذلك تنفيذا لحكم المحكمة الصادر في الدعوى رقم ٢٠٢٠/١٢٥ بيوع/١.

المرفوعة من: عفاف محمد صالح العجيل ضد: ١- عدنان عبدالكريم محمد الشرهان
٢- بنك الائتمان الكويتي

أولا : أوصاف العقار: (وفقاً لشهادة الأوصاف المرفقة)

- عقار الوثيقة رقم ٢٠٠٥/٣٣٢٢ الكائن بمنطقة سلوى قسيمة رقم ٢٨٨ قطعة رقم٣ من المخطط رقم م/٢٧٣٨٩ ومساحته ٢م٥٠٠ وذلك بالمزاد العلني بثمن أساسي مقداره ٣٠٧٨٠٠ د.ك. ووفقا لما ورد بشهادة الأوصاف فالعقار يتكون من أرضي + أول + سطح وتوجد مخالفات التصاق من جهة الجار، ووفقا لما ورد بتقرير الخبير المرفق، عقار النزاع عبارة عن بيت سكن خاص يقع في منطقة سلوى قطعة٣، شارع٣، منزل٣٩، ومساحته ٢م٥٠٠ وهو مشاع بالسوية بين طرفي الدعوى بموجب وثيقة عقد بيع صادر من إدارة التسجيل العقاري في وزارة العدل برقم ٣٣٢٢ والمؤرخ في ٢٠٠٥/٥/٣٠، عقار النزاع عبارة عن سكن خاص يمتلكانه طرفي النزاع بموجب وثيقة تملك رقم ٣٣٢٢ صادرة بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٣٠ وموقعه على شارع واحد داخلي ومكون من دور أرضي وأول وملحق بالدور الأرضي بواجهة خارجية حجر أردني، والتكييف مركزي، أفادت المدعية بأن الدور الأرضي + الملحق بالدور الأرضي تحت تصرفها وقد قامت بتأجيره على مستأجرين، وأن الدور الأول تحت تصرف المدعي عليه وهو يسكنه، قامت الخبرة بمعاينة جزء من الدور الأرضي هو مكون من صالة كبيرة وغرفتين وحمامين، كما تمت معاينة الملحق وهو مكون من غرفة ماستر ومطبخ به مخزن وحمام وجميعهم بمواصفات للأرضيات سيراميك والحوائط صبغ عادي والإضاءة عادية والأبواب خشب والشبابيك ألمنيوم كما يوجد حوش صغير وأرضيته كاشي.

ثانيا : شروط المزاد

أولا: يبدأ المزاد بالثمن الاساسي المبين قرين العقار ويشترط للمشاركة في المزاد سداد خمس ذلك الثمن على الاقل بموجب شيك مصدق من البنك المسحوب عليه او بموجب خطاب ضمان من احد البنوك لصالح إدارة التنفيذ بوزارة العدل.

ثانيا: يجب على من يعتمد القاضي عطاؤه ان يودع حال انعقاد جلسة البيع كامل الثمن الذي اعتمد والمصروفات ورسوم التسجيل.

ثالثا: فان لم يودع من اعتمد عطاؤه الثمن كاملا وجب عليه ايداع خمس الثمن على الاقل والا اعيدت المزايدة على ذمته في نفس الجلسة على اساس الثمن الذي كان قد رسا به البيع.

رابعا: إذا اودع المزايد الثمن في الجلسة التالية حكم برسو المزاد عليه إلا اذا تقدم في هذه الجلسة من يقبل الشراء مع زيادة العشر مصحوبا بايداع كامل ثمن المزاد ففي هذه الحالة تعاد المزايدة في نفس الجلسة على اساس هذا الثمن.

خامسا: اذا لم يقم المزايد الاول بايداع الثمن كاملا في الجلسة التالية ولم يتقدم احد للزيادة بالعشر تعاد المزايدة فورا على ذمته على اساس الثمن الذي كان قد رسا به عليه في الجلسة السابقة، ولا يعتد في هذه الجلسة بأي عطاء غير مصحوب بإيداع كامل قيمته، ويلزم المزايد المتخلف بما ينقص من ثمن العقار.

سادسا: يتحمل الراسي عليه المزاد في جميع الحالات رسوم نقل وتسجيل الملكية ومصروفات اجراءات التنفيذ ومقدارها ٢٠٠ دينار واتعاب المحاماة والخبرة ومصاريف الاعلان والنشر عن البيع في الصحف اليومية.

سابعا: ينشر هذا الاعلان تطبيقا للقانون وبطلب المباشرين لاجراءات البيع وعلى مسئوليتهم دون ان تتحمل ادارة الكتاب بالمحكمة الكلية أي مسئولية.

ثامنا: يقر الراسي عليه المزاد انه عاين العقار معاينة نافية للجهالة.

١ - ينشر هذا الإعلان عن البيع بالجريدة الرسمية طبقاً للمادة ٢١٦ من قانون المرافعات.
٢ - حكم رسو المزاد قابل للاستئناف خلال سبعة أيام من تاريخ النطق بالحكم طبقاً للمادة ٢٧٧ من قانون المرافعات.
٣ - تنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٧٦ من قانون المرافعات أنه «إذا كان من نزعت ملكيته ساكناً في العقار بقي فيه كمستأجر بقوة القانون ويلتزم الراسي عليه المزاد بتحرير عقد إيجار لصالحه بأجرة المثل».

ملحوظة هامة :
يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية المشاركة في المزاد على القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص عملاً بأحكام المادة ٣٣٠ من قانون الشركات التجارية المضافة بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠١٨.

المستشار/ رئيس المحكمة الكلية

اليوم	التاريخ	الصفحة	العدد
الثلاثاء	2021-11-30	7	18819

وزارة العدل
إدارة الاعلام والعلاقات العامة
information & public relations department

الوفيـــات

الوفيات

● رسمية فهد عيد العازمي، زوجة/ فالح محمد بن ريحان، 45 عاماً، (شيعت)، جابر العلي، ق6، ش21، م34، تلفون: 99675563.

● مكية عبدالرسول عبدالنبي نقي، زوجة/ كاظم محمد المزيدي، 88 عاماً، (شيعت)، مسجد النقي، الدسمة تلفون: 97953836.

● عائشة محمود سلطان، أرملة/ سعود عبدالعزيز العقيل، 80 عاماً، (شيعت)، رجال السرة، ق3، ش9، م19، تلفون: 66060654، نساء: أبوفطيرة، ق1، ش113، م411.

● سهيلة محمود عبدالعزيز العماني، 66 عاماً، (شيعت)، رجال تلفون: 99809300، نساء: صباح السالم، ق4 ش6، م35.

«إنا لله وإنا إليه راجعون»