

٩

بسم الله الرحمن الرحيم  
باسم صاحب السمو أمير الكويت  
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح  
محكمة التمييز  
الدائرة المدنية الثالثة

بالجلسة المنعقدة علناً بالمحكمة بتاريخ ٢٢ من شوال ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٧/٧/٢٠١٦ م  
برئاسة السيد المستشار / مشعل الجريوي وكيل المحكمة  
وعضوية السادة المستشارين / عبدالهادي الجفين - وكيل المحكمة و أحمد راجح  
و عادل خلف و أسامة أبو العز  
وحضور الأستاذ / محيي ثابت رئيس النيابة  
وحضور السيد / خالد الحسام أمين سر الجلسة

### صدر الحكم الآتي

في الطعن بالتمييز المرفوع من :

### ضد

- ١- وكيل وزارة المالية بصفته. ٢- مدير إدارة التسجيل العقاري بصفته. ٣- وكيل وزارة الكهرباء والماء بصفته
  - ٤- وكيل وزارة المواصلات بصفته. ٥- الممثل القانوني لبلدية الكويت بصفته.
  - ٦- وكيل وزارة الأشغال العامة بصفته.
- والمقيد بالجدول برقم ١٥٣٧ لسنة ٢٠١٥ مدني/٣.

### المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة.

وحيث أن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق -  
تتحصل في أن الطاعنة أقامت على المطعون ضدهم بصفاتهم الدعوى رقم  
٤٨٢٩ لسنة ٢٠١٣ تجاري مدني كلي حكومة بطلب الحكم - وفقاً لطلباتها  
الختامية - بإلزام المطعون ضده الأول بصفته بأن يؤدي لها مبلغ  
قيمة الرسوم التي سددها إليه بغير وجه حق عن

تابع حكم الطعن بالتمييز رقم ١٥٣٧ لسنة ٢٠١٥ مدني/٣

الأراضي الفضاء التي تمتلكها، وقالت بياناً لذلك أن المطعون ضده الأول قام بتحصيل رسوم على قسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة لها استناداً إلى القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨ المعدل للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤ في شأن تنظيم واستغلال الأراضي الفضاء، بالرغم من عدم توافر الشروط والضوابط المقررة قانوناً فيها ولما كان هذا التحصيل دون وجه حق فقد أقامت الدعوى . ندبت المحكمة خبيراً في الدعوى وبعد أن أودع تقريره حكمت بطلبات الطاعنة، استأنف المطعون ضده الأول بصفته هذا الحكم بالاستئناف رقم ٨٢٥ لسنة ٢٠١٥ مدني وبتاريخ ٢٠١٥/٧/٥ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى. طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق التمييز وأودع المطعون ضدهم مذكرة طلبوا فيها رفض الطعن وقدمت النيابة مذكرة دفعت فيها بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضدهم من الثاني وحتى السادس وفي موضوع الطعن برفضه، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة المشورة - حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً.

وحيث أنه عن الدفع المبدي من النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة للمطعون ضدهم من الثاني وحتى السادس بصفته لرفعه على غير ذي صفة فهو في غير محله، ذلك أن المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أنه لا يكفي فيمن يختصم في الطعن أن يكون طرفاً في الخصومة التي صدر فيها الحكم المطعون فيه بل يجب أن تكون له مصلحة في الدفاع عن الحكم حين صدوره . لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن المطعون ضدهم من الثاني وحتى السادس بصفته قد اختصموا أمام محكمة الموضوع ليقدموا ما

تابع حكم الطعن بالتمييز رقم ١٥٣٧ لسنة ٢٠١٥ مدني/٣

تحت يدهم من مستندات تتعلق بموضوع النزاع ووقفوا من الخصومة موقفاً سلبياً ولم توجه اليهم ثمة طلبات ولم يحكم لهم أو عليهم بشيء وكانت أسباب الطعن لا تتعلق بهم ومن ثم لا يعتبرون خصوماً حقيقيين ويكون اختصاصهم في الطعن غير مقبول.

وحيث أن الطعن - فيما عدا ما تقدم - قد استوفي أوضاعه الشكلية.

وحيث أن الطعن أقيم على خمسة أسباب تنعى بهم الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله والقصور في التسبب والفساد في الاستدلال ومخالفة الثابت في الأوراق والاخلال بحق الدفاع، وفي بيان ذلك تقول أن الحكم المطعون فيه قضي بإلغاء الحكم المستأنف ورفض دعواها بشأن استرداد الرسوم المسددة منها للمطعون ضده الأول بغير وجه حق عن الأراضي الفضاء المملوكة لها على سند من أن القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨ المعدل للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤ في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء قد اعتد في الالتزام بأداء الرسم بأن تكون قسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة للأشخاص الطبيعيين تزيد مساحتها عن خمسة آلاف متر مربع في مجموعها دون أن يشترط جاهزية الأرض الفضاء للبناء مخالفاً بذلك قرار وزير المالية رقم ٢١ لسنة ٢٠١٠ الذي اشترطت أحكامه لاستحقاق سريان الرسوم أن تكون الأرض جاهزة للبناء متوافر لها كافة الخدمات والمرافق من كهرباء ومياه وصرف صحي وهواتف . وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وانتهى إلى خضوع أرض الطاعنة للرسم المقرر بالقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨ معتدا بمساحتها فقط دون جاهزيتها للبناء ووجود الخدمات بها بما يعيبه ويستوجب تمييزه .

تابع حكم الطعن بالتمييز رقم ١٥٣٧ لسنة ٢٠١٥ مدني/٣

وحيث إن هذا النعي سديد ، ذلك أن المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن القاضي مطالب أصلاً بالرجوع للنص القانوني الذي ينطبق على واقعة النزاع في الدعوى وفي حدود عبارة النص فإذا كانت واضحة الدلالة فلا يجوز الأخذ بما يخالفها أو يقيدتها أو يزيد عليها لما في ذلك من استحداث لحكم جديد مغاير لمراد المشرع عن طريق التفسير والتأويل بما لا تحتمله عباراته الصريحة الواضحة وأنه لا مجال للاجتهاد مع وضوح تلك العبارة أو البحث في حكمة التشريع ودواعيه إلا عند غموض النص أو وجود لبس في مفهوم عباراته إذ لا عبرة بالدلالة مقابل التصريح وأن تفسير النص مشروط بالأحكام التي يكون فيها خروج على عباراته أو تشويه لحقيقة معناه ، وأنه وإن كان لكل نص مضمون مستقل إلا أن ذلك لا يعزله عن باقي النصوص القانونية الأخرى التي ينتظمها جميعاً وحدة الموضوع بل يتعين أن يكون تفسيره متسانداً معها وذلك بفهم مدلوله على نحو يقيم بينهما التوافق وينأى بها عن التعارض ، فالنصوص لا تفهم بمعزل عن بعضها البعض إنما تتأتى دلالة أي منها في ضوء ما تهدف إليه دلالة النصوص الأخرى من معانٍ شاملة . وكان المشرع بعد أن فرض في المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص المعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨ رسم سنوي على قسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة للأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين فيما زادت مساحته منها عن ٥٠٠٠ متر مربع بواقع عشرة دنانير عن كل متر مربع يجاوز هذه المساحة ، نص في المادة الأولى مكرراً منه على أن (يستحق الرسم السنوي المكرر في المادة السابقة اعتباراً من أول الشهر

تابع حكم الطعن بالتمييز رقم ١٥٣٧ لسنة ٢٠١٥ مدني/٣

التالي لانقضاء سنتين من تاريخ الموافقة على مشروع التقسيم الخاص أو أي مشروع يتضمن قسائم مخصصة للسكن الخاص من قبل بلدية الكويت أيهما أبعد... ) ثم صدر قرار وزير المالية رقم ٢١ لسنة ٢٠١٠ باللائحة التنفيذية لهذا القانون ونص في المادة الثالثة منه على أن (يقف استحقاق الرسم المقرر على القسيمة متى اكتمل البناء عليها وصار جاهزا للسكن فيه ، ويعد البناء مكتملاً إذا تم تنفيذه طبقاً للترخيص الصادر من البلدية وتم إيصال التيار الكهربائي إليه) وكان مفاد هذه النصوص مجتمعة التي لا تنفك عن الغرض الذي ينشده المشرع من فرض هذا الرسم وهو عدم ترك تلك القسائم وهي مخصصة للسكن الخاص أرضاً فضاء بل حث ملاكها على البناء عليها سيما وأن الدولة تستأديه جبراً عن المكلف بأدائه وبطريقة دورية متجددة حال أنها لا تغل دخلاً ودون أن يعود عليه نفع خاص من وراء التحمل به وبغير أن يقابله نشاط أتاه الشخص العام عوضاً عن تكلفته ، أنه يشترط لاستحقاق الرسم على قسائم السكن الخاص غير المبنية أن يكون بقاء القسيمة دون بناء راجعاً لاختيار مالكيها، فإن كان عدم البناء عليها راجعاً إلى أنها تقع في منطقة غير مسموح بالبناء فيها أو لعدم اكتمال البنية التحتية لها وهو أمر يرجع إلى جهة الإدارة التي ناطبها القانون هذا الاختصاص ، فإن بقاء القسيمة دون بناء يكون رغماً عن مالكيها ولا يستقيم معه أن يفرض رسماً على بقائها دون بناء لسبب لا يد للمالك فيه ، فضلاً عن أن اقتضاء هذا الرسم على القسائم بصفة دورية مع استحالة استغلالها يؤدي حتماً إلى تآكل رأس مال أصحابها مما لا يتفق مع قصد المشرع من فرضه وهو ما أكدته وأشارت إليه إدارة الفتوى والتشريع في كتابها المؤرخ

تابع حكم الطعن بالتمييز رقم ١٥٢٧ لسنة ٢٠١٥ مدني/٣

١٠/٥/٢٠١٢ الذي استجابت له البلدية وهي الجهة التي ناط بها المشرع في اللائحة التنفيذية للقانون التحقق من خضوع قسائم السكن الخاص غير المبنية لأحكامه ، من أن الرسوم المقررة بالقانون المشار إليه تستحق على قسائم السكن الخاص غير المبنية إذا توافرت لها مصادر توصيل التيار الكهربائي ولم يتم البناء عليها وان الرسم لا يستحق على القسائم الكائنة بمناطق غير مسموح فيها بالبناء ولا على الأراضي التي لم يصدر قرار من البلدية بتنظيمها وفرزها إلى قسائم متعددة، وإذ كان ذلك فان الرسم لا يستحق على قسائم السكن الخاص غير المبنية الكائنة بمناطق غير مسموح فيها البناء ولا تلك التي لا يتوافر لها مصادر توصيل التيار الكهربائي الا من تاريخ توصيله. لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد أقامت دعواها بطلب استرداد ما سدده من رسوم على قسائم السكن الخاص غير المبنية دون وجه حق لعدم توافر الشروط والضوابط الواردة بالقانون المشار إليه، وكان تقرير الخبير الذي ندبته محكمة أول درجة قد خلص في نتيجته إلى سداد الطاعنة رسوم على الأراضي المملوكة لها عن السنة المالية (٢٠٠٩-٢٠١٠) بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ د.ك وعن السنة المالية (٢٠١٠-٢٠١١) مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ د.ك رغم عدم الاستدلال على أية عقارات خاضعة للقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٨، وعليه تكون وزارة المالية قد استلمت مبالغ بالزيادة كرسوم على المساحة المعفاة عن السنوات المذكورة قيمتها ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ د.ك وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضي بإلغاء الحكم الابتدائي ورفض دعوى الطاعنة على سند من كفاية أن تكون قسائم السكن الخاص غير المبنية المملوكة للأشخاص الطبيعيين تزيد

تابع حكم الطعن بالتمييز رقم ١٥٣٧ لسنة ٢٠١٥ مدني/٣

مساحتها عن خمسة آلاف متر مربع في مجموعها دون أن يشترط جاهزية الأرض الفضاء للبناء، فإنه يكون معيبا بما يوجب تمييزه .  
وحيث أن موضوع الاستئناف صالحاً للفصل فيه ولما تقدم، وكان الحكم المستأنف في محله للأسباب الصحيحة التي بني عليها ولما أضافته هذه المحكمة من أسباب، مما تقضي معه المحكمة بتأييده ورفض الاستئناف.

وحيث أنه عن المصروفات، فإن المحكمة تعفي المستأنف بصفته من المصروفات عملاً بأحكام المادة ٢٠ من القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٧٣ في شأن الرسوم القضائية.

### هذه الأسباب

**حكمت المحكمة:** أولاً: بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بتمييز الحكم المطعون فيه وألزمت المطعون ضده الأول بصفته بالمصروفات وعشرين ديناراً مقابل أتعاب المحاماة.

ثانياً: وفي موضوع الاستئناف برفضه وبتأييد الحكم المستأنف وأعفت المستأنف بصفته من مصروفاته.

وكيل المحكمة

أمين سر الجلسة