



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

باسم صاحب السمو أمير الكويت  
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح  
لجنة فحص الطعون  
بالمحكمة الدستورية

بالجلسة المنعقدة علناً بالمحكمة بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٤٥ هـ الموافق ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٣ م  
برئاسة السيد المستشار / فؤاد خالد الزويد رئيس المحكمة  
وعضوية السيدين المستشارين / عادل علي البجوه و صالح خليفه المريشد  
وحضور السيد / يوسف أحمد معرفي أمين سر الجلسة  
صدر الحكم الآتي:

في الطعن المقيد في سجل المحكمة الدستورية برقم (١٣) لسنة ٢٠٢٣ "لجنة فحص الطعون":

المرفوع من:

هشام غريب محمد الغريب

ضد:

١ - بيت التمويل الكويتي.

٢ - شركة المدير الكويتي لإدارة المشاريع العقارية.

٣ - وكيل وزارة العدل لشئون التسجيل العقاري بصفته.

٤ - مدير عام بلدية الكويت بصفته.





٥- مدير عام الهيئة العامة للمعلومات المدنية بصفته.

### الوقائع

حيث إن حاصل الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - أن الطاعن (هشام غريب محمد الغريب) أقام على المطعون ضدهم الدعوى رقم (٢٢١٠) لسنة ٢٠٢٢ تجاري مدني كلي حكومة/١٩، بطلب الحكم بنبذ خبير لفرز وتجنيب الفيلا رقم (١٧) من القسيمة رقم (٣٩٦) من المخطط رقم (م/٣٤٢٠٦)، مع بيان الأضرار المادية التي لحقت به جراء الامتناع عن الفرز والتجنيب، تمهيداً للحكم بما يسفر عنه التقرير في حال الموافقة عليه من قبله، على سند من القول إنه يمتلك الفيلا المشار إليها في منطقة الفنتاس البالغ مساحتها (٢٣٢،٦٩٩ متراً مربعاً)، ضمن القسيمة رقم (٣٩٦) من المخطط رقم (م/٣٤٢٠٦) على الشيوخ، وذلك عن طريق الشراء من المطعون ضدهما الأول والثانية بموجب عقد بيع ابتدائي بتاريخ ٢٠٠٣/٣/٤، ووثيقة تملك رقم (١١٤٢٨) في ٢٠٠٣/٩/١٠، ومنذ تاريخ الشراء وهو يتلقى وعوداً منهما بفرز وتجنيب حصته في القسيمة سائلة البيان إلا أنهما لم يلتزما بذلك، مما ألحق به أضراراً مادية وأدبية لعدم استطاعته إدخال الخدمات أو استخراج التراخيص إلا بموافقة باقي ملاك القسيمة، وهو ما حدا به لإقامة دعواه بطلباته سائلة البيان.

ندبت المحكمة خبيراً، وبعد أن أودع تقريره قدم وكيل الطاعن مذكرة بجلسة ٢٠٢٣/٥/٢٨ دفع فيها بعدم دستورية البند (١) من المادة (الخامسة) من المرسوم رقم (١١٩) لسنة ٢٠١٠ في شأن نظام فرز ودمج القسائم بمناطق السكن الخاص والاستثماري والتجاري والشريط الساحلي والصناعي والحرفي، لمخالفتها المواد (٧) و(٨) و(١٨) و(٢٩) من الدستور، وطلب الحكم في الموضوع بفرز وتجنيب الفيلا المملوكة له





سألقة البيان وأحقته في استخراج وثيقة تملك لها مفرزة دون حاجة لحضور باقي ملاك القسيمة، وبإلزام المطعون ضد هما الأول والثانية بأن يؤدي له التعويض الذي تقدره المحكمة الجابر للأضرار المادية والأدبية التي لحقته. وبجلسة ٢٠٢٣/٦/١١ حكمت المحكمة بعدم قبول الدفع بعدم الدستورية لعدم جديته، وفي الموضوع برفض الدعوى.

وإذ لم يرتض الطاعن قضاء الحكم الأخير في شقه المتعلق بعدم قبول الدفع بعدم الدستورية، فقد طعن فيه أمام لجنة فحص الطعون بالمحكمة الدستورية بصحيفة أودعت إدارة كتاب هذه المحكمة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٠، حيث قيدت في سجلها برقم (١٣) لسنة ٢٠٢٣، طلب في ختام تلك الصحيفة إلغاء الحكم الصادر بعدم قبول الدفع بعدم الدستورية، وإحالة الأمر إلى المحكمة الدستورية - بكامل هيئتها - للفصل فيه.

وقد نظرت هذه المحكمة الطعن بجلسة ٢٠٢٣/٨/٩ على الوجه المبين بمحضرها، وصمم الحاضر عن الطاعن على طلباته الواردة بصحيفة الطعن، وقدم الحاضر عن بلدية الكويت مذكرة طلب في ختامها الحكم برفض الطعن، وقررت المحكمة إصدار الحكم في الطعن بجلسة اليوم.

## الحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق، وسماع المرافعة، وبعد المداولة.

حيث إن الطعن قد استوفى أوضاعه الشكلية المقررة قانوناً.

وحيث إن الطاعن ينعي على الحكم المطعون فيه القصور في التسبيب، إذ قضى

بعدم جدية الدفع المبدى منه بعدم دستورية البند (١) من المادة (الخامسة) من المرسوم رقم (١١٩) لسنة ٢٠١٠ في شأن نظام فرز ودمج القسائم بمناطق السكن الخاص





والاستثماري والتجاري والشريط الساحلي والصناعي والحرفي، على الرغم من أن المادة تلابسها شبهة عدم الدستورية إذ أنها تسمح بفرز القسائم على الشوارع التخديمية بمناطق الشريط الساحلي بحيث لا تقل مساحة أي قسيمة ناتجة عن الفرز عن (٧٥٠ م<sup>٢</sup>) وطول الواجهة عن (٢٠ م<sup>٢</sup>)، في حين أن المادة الثالثة من ذات القانون في البند (١) منها تسمح بفرز القسائم على الشوارع الفرعية في مناطق السكن الخاص والنموذجي بحيث لا تقل مساحة أي قسيمة ناتجة عن الفرز عن (٣٧٥ م<sup>٢</sup>) وطول الواجهة عن (١٥ م<sup>٢</sup>)، فيكون المشرع بذلك قد غاير في المعاملة بين المواطنين الذين يقطنون بالمنطقة الساحلية وبين غيرهم من المواطنين الذين يقطنون في مناطق السكن الخاص والنموذجي، مما يعد إخلالاً بمبدأ المساواة وتقييداً لحق الملكية بالمخالفة للمواد (٧) و(٨) و(١٨) و(٢٩) من الدستور.

وحيث إن هذا النعي مردود بما هو مقرر - في قضاء هذه المحكمة - من أن تقدير جدية الدفع بعدم الدستورية يكون باجتماع أمرين لازمين، أولهما: أن يكون الفصل في المسألة الدستورية لازماً للفصل في النزاع الموضوعي، وثانيهما: أن تقوم شبهة ظاهرة بوجود تعارض بين النص التشريعي المطعون فيه وبين نص في الدستور. كما أنه من المقرر أيضاً أن تقدير مدى جدية الدفع بعدم الدستورية منوط في الأساس بمحكمة الموضوع بغير معقب متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها.

لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم جدية الدفع المبدي من الطاعن بعدم الدستورية على سند حاصله أن الادعاء بأن النص المطعون فيه قد أقام تفرقة بين القسائم في مناطق الشريط الساحلي الواقعة على الشوارع التخديمية،





والقسائم في مناطق السكن الخاص والنموذجي الواقعة على الشوارع الفرعية، وأن ذلك من شأنه أن يمس ملكيته الخاصة التي كفل الدستور حمايتها، هو ادعاء لا يقوم على سند صحيح لاختلاف المنطقة التي تقع فيها هذه القسائم ما بين مناطق الشريط الساحلي ومناطق السكن الخاص والنموذجي، وأن للجهة الإدارية سلطة تنظيم كل منها بما يتماشى مع طبيعتها، وهو ما ينتفي معه مناط التسوية بينهما، فلا يكون النص المطعون فيه بذلك قد خالف مواد الدستور سائلة البيان.

ومتى كان ذلك، وكان ما خلص إليه الحكم سائغاً ومتضمناً الرد الكافي على ما ساقه الطاعن في أسباب دفعه، وكافياً لحمل قضاء الحكم في هذا الشأن، فضلاً عن أن الجهة الإدارية منوط بها وضع السياسات العامة المتعلقة بالمخططات الهيكلية والتنظيمية والعمرانية للمناطق المختلفة وفق الأصول الفنية بما يحقق الصالح العام، ومن ثم فإن النعي على الحكم المطعون فيه يكون على غير أساس، الأمر الذي يتعين معه القضاء برفض الطعن وإلزام الطاعن بالمصروفات.

### فلهذه الأسباب

**حكمت المحكمة:** بقبول الطعن شكلاً، وبرفضه موضوعاً، وألزمت

الطاعن بالمصروفات.

رئيس المحكمة



أمين سر الجلسة