هل يجب شهر وتسجيل حكم التحكيم كالأحكام القضائية

في حالة لجوء أطراف النزاع الى **لجنة تحكيم** نتساءل **هل يجب شهر وتسجيل حكم التحكيم كالأحكام القضائية** في **الشهر العقاري** تعرف علي الإجابة في هذا المقال الموجز عن مدي جواز شهر **أحكام المحكمين.**

النص القانوني عن الشهر والتسجيل للأحكام

تنص الفقرة الأولى من المادة (10) من القانون رقم 27 لسنة 1994 الخاص بإصدار قانون في شأن التحكيم في المواد المدنية والتجارية على أنه :

" اتفاق التحكيم هو اتفاق الطرفين على الالتجاء الى التحكيم ،

لتسوية كل أو بعض المنازعات التي نشأت أو يمكن أن تنشأ بينهما ، بمناسبة علاقة قانونية معينة عقدية كانت أو غير عقدية " .

وتنص أيضا المادة (55) على أنه :

" تحوز أحكام المحكمين الصادرة طبقا لهذا القانون حجية الأمر المقضي ، وتكون واجبة النفاذ بمراعاة الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون " .

تعريف مشارطة التحكيم

وعلى ذلك فمشارطة **التحكم** هى العقد الذي يبرمه المتنازعان ، ويعبران فيه عن رغبتهما فض المنازعات بينهما عن طريق التحكيم ، وبمعنى آخر هى اتفاق الطرفين على الالتجاء الى التحكيم لتسوية المنازعات التي نشأت أو يمكن أن تنشأ بينهما ، بمناسبة علاقة قانونية معينة عقدية كانت أو غير عقدية .

وأحكام المحكمين هى الأحكام التي تصدرها هيئة التحكيم المشكلة من أكثر من محكم واحد ، بأغلبية الآراء ، وتحوز أحكام المحكمين – الصادرة طبقا لقانون التحكيم – **حجية الأمر المقضي** ، وتكون واجبة النفاذ بمراعاة الأحكام المنصوص عليها في القانون المذكور .

(مادة 558 قانون التحكيم)

هل مشارطة التحكيم تعد من التصرفات واجبة الشهر ؟

ومشارطة **التحكيم** لا تعد من قبيل التصرفات أو الدعاوى واجبة الشهر لذلك فهى لا تخضع للتسجيل ، بخلاف أحكام المحكمين فهى تخضع للتسجيل بشأنها شأن أحكام المحاكم العادية مادام أنها تحوز حجية الأمر المقضي وتكون واجبة التنفيذ .

وقد قضت محكمة النقض بأن

" الدعاوى الواجبة الشهر . بيانها . م15 ق 114 لسنة 1964 . مشارطة التحكيم . لا تعد من قبيل التصرفات أو الدعوى المذكورة . تسجيل المشارطة . لا أثر له , وجوب الاعتداد بتاريخ تسجيل حكم التحكيم دون تاريخ تسجيل المشارطة . نص المادتان 15 ، 17 من قانون تنظيم الشهر العقاري رقم 114 لسنة 1946

يدل على أن المشرع استقصى الدعاوى الواجب شهرها ، وهى جميع الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف القانوني الذي يتضمنه المحرر واجب الشهر وجودا أو صحة أو نفاذا ، وكذلك **دعاوى الاستحقاق** ودعوى صحة التعاقد ، وجعل التأشير بهذه الدعاوى أو تسجيلها يكون بعد إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة .

ورتب على تسجيل الدعاوى المذكورة أو التأشير بها ، أن حق المدعى إذا تقرر بحكم يؤشر به طبق القانون ، فيكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها .

لما كان الثابت من أن التحكيم ليس من قبيل الدعاوى ، التي هى سلطة مخولة لصاحب الحق في الالتجاء الى القضاء للحصول على تقرير حق له أو لحمايته .

كما أن مشارطة التحكيم لا تعد من قبيل التصرفات المنشئة أو الكاشفة لحق عيني عقاري أصلي ، أو من قبيل صحف الدعاوى ، وإنما هى مجرد اتفاق على عرض نوع معين على محكمين ، والنزول على حكمهم ، ولا يتضمن مطالبة بالحق أو تكليفا للخصوم بالحضور أمام هيئة التحكيم .

مما مفاده أن مشارطة التحكيم لا تكون من قبيل التصرفات أو الدعاوى الواجب شهرها وفقا لأحكام المادتين 15 ، 17 من القانون رقم 114 لسنة 1946 بتنظيم الشهر العقاري

وإن سجلت أو أشر بها ، لا يترتب على ذلك أن الحق المدعى به إذا تقرر بحكم المحكمة وتأشر به ، يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل مشارطة التحكيم ، لأن هذا الأثر يتعلق بالدعاوى فقط .

لما كان ذلك ، وكان الثابت بالحكم الابتدائي – الذي تأييد بالحكم المطعون فيه – أن المطعون عليه الأول مباشر **إجراءات التنفيذ** قد أشهر حق اختصاصه ، بأن قيده في 10/6/1964 برقم 3115 على العقارات المنفذ عليها ، وكانت الطاعنة (المعترضة) قد سجلت عقد شرائها من المدين والحكم الصادر من المحكمين بصحة ونفاذ عقد البيع في 15/7/1964 برقم 3741

أى أن المطعون عليه الأول قيد اختصاصه بتاريخ سابق على تسجيل الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع المشار إليه ، ولا عبرة في ذلك بتاريخ تسجيل مشارطة التحكيم على ما سلف البيان .

ولا يغير من ذلك ، قول الحكم المطعون فيه أن حكم المحكمين لم يسجل إلا ضمن أوراق تسجيل عقد البيع الابتدائي المؤرخ 25/12/1955 ، وذلك في 15/7/1964 برقم 3741 في حين أن حكم المحكمين قد سجل ، لأن النعى في هذا الخصوص – بعد أن تبين أن قيد الاختصاص سابق على تسجيل حكم المحكمين – يضحى غير منتج .

(نقض مدني 10/6/1980 مجموعة محكمة النقض 31-2-1707-318)