



بيان المؤسسة الوطنية لحقوق الإنسان

بشأن العقار الذي تشغله والمملوك إلى حكومة مملكة البحرين

تعقيباً على الحكم القضائي الصادر من محكمة الاستئناف العليا المدنية (الدائرة الرابعة) والقاضي في منطوقه بقبول الاستئناف شكلاً، وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف، وإلزام المستأنفة بالمصروفات ومبلغ (30) دينار أتعاب المحاماة، وعوداً على الحكم المستأنف الصادر من المحكمة الكبرى المدنية (الدائرة السادسة)، والقاضي في منطوقه بإلزام المؤسسة الوطنية لحقوق الإنسان أداء مبلغ وقدره (45500) دينار، وبإخلاء العقار الذي تتخذه مقراً لها، وإلزامها بالرسوم والمصاريف ومبلغ (20) دينار مقابل أتعاب المحاماة.

فانه يمكن بيان مجريات الدعوى القضائية المرفوعة ضد المؤسسة الوطنية لحقوق الإنسان بشأن العقار الذي تشغله وذلك على التفصيل التالي:

أولاً: استأجرت المؤسسة الوطنية لحقوق الإنسان من المؤجر بصفته وحسب ما أقر في عقد الإيجار بأنه (مالكا) للعقار رقم (2771)، طريق (8325)، ضاحية السيف (428)، وذلك بموجب عقد الإيجار المبرم بين الطرفين والذي يبدأ اعتباراً من 1 يونيو 2011 وتنتهي مدته في 31 مايو 2015.

ثانياً: إلا أنه ولتعثر مالك العقار الأصلي في سداد بعض ديونه، الأمر الذي حدا بالقضاء إلى إيقاع الحجز على مجموعة من عقاراته، ومنها العقار محل التداعي، وعرضه للبيع في المزاد العلني.

ثالثاً: نظراً لرغبة المؤسسة الوطنية في تملك العقار، دخلت في مزاد علني، وفي جلسة البيع المنعقدة في 20 مارس 2013 القائمة في محكمة التنفيذ (الثانية)، حيث رسي عليها العقار محل التداعي وتم دفع المبلغ بالكامل.

رابعاً: مع التنويه أنه وفي حين لحظة رسو المزاد العلني على المؤسسة الوطنية بشأن العقار، تبين لها وللمحكمة أن المؤجر لم يكن مالكا للعقار كما ورد في عقد الإيجار والإقرار المقدم منه، بل كان مستأجراً، قام بتأجير العقار للمؤسسة الوطنية من الباطن.



خامسا: وبموجب الحكم الصادر من محكمة التنفيذ (الثانية) في 14 أبريل 2013 القاضي بإيقاع البيع على العقار محل الدعوى، طلبت المحكمة حينها من جهاز المساحة والتسجيل العقاري اتخاذ الإجراءات اللازمة لانتقال الملكية باسم حكومة مملكة البحرين لاستخدام المؤسسة الوطنية لحقوق الإنسان.

سادسا: وعملا بالإجراءات المتبعة في هذا الشأن، تم تسجيل العقار محل البيان باسم حكومة مملكة البحرين لاستخدام المؤسسة الوطنية لحقوق الإنسان، وذلك بموجب وثيقة الملكية التي تحمل مقدمة رقم (2013/13441) والمحركة بتاريخ 24 نوفمبر 2013 إنفاذا لحكم محكمة التنفيذ سالف الذكر، وبالتالي أصبح المبنى المستخدم من قبل المؤسسة ملكا خالصا لحكومة مملكة البحرين، ومن تاريخه توقفت المؤسسة عن تسديد الأجرة الشهرية بموجب عقد الإيجار لتغير مركزها القانوني من مؤجر إلى مالك.

سابعا: وتنوه المؤسسة الوطنية أنه وعودا إلى كافة تقارير التدقيق والمتعلقة بحساباتها المالية، لم يتبين وجود أية متأخرات في ذمتها المالية عن الفترة التي كانت فيها مستأجرة للعقار وحتى انتقال الملكية إليها، حيث توقفت المؤسسة عن دفع الإيجار الشهري في اليوم الذي تغير مركزها القانوني من مستأجرة إلى مالكة للعقار بموجب وثيقة الملكية.

ثامنا: قام المستأجر برفع دعوى قضائية أمام المحكمة الكبرى المدنية (الدائرة السادسة) يطلب فيها إخلاء المؤسسة الوطنية للعقار الذي تشغله، وسداد مبلغ وقدره (45000,500) دينار نظير تخلفها في سداد الأجرة الشهرية المقررة للأشهر من أبريل وحتى أكتوبر 2013، وإلزامها بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.

تاسعا: ونظرت المحكمة سالفه الذكر الدعوى القضائية ودفعت المؤسسة الوطنية بعدم أحقية المدعي في الطلبات التي تقدمت بها بصفته مستأجرا للعقار وليس المالك الأصلي له، بالإضافة إلى أنه ومنذ صدور الحكم القضائي الصادر من محكمة التنفيذ بإيقاع الحجز لصالح المؤسسة الوطنية فقد أصبحت مالكا له وهو ما ترتب عليه تسجيل العقار باسم حكومة مملكة البحرين لاستخدام المؤسسة الوطنية لحقوق الإنسان.

عاشرا: إلا أنه المحكمة قضت في منطوقها الصادر بتاريخ 29 يناير 2014 بإلزام المؤسسة الوطنية بأن تؤدي للمدعي مبلغ وقدره (45500) دينار، وإخلاء العقار الذي تشغله، وإلزامها بالرسوم والمصاريف ومبلغ (20) دينار مقابل أتعاب المحاماة.



أحد عشر: وعليه قامت المؤسسة الوطنية وخلال الميعاد القانوني المقرر باستئناف الحكم الصادر من المحكمة الكبرى المدنية (الدائرة السادسة)، وذلك أمام محكمة الاستئناف العليا المدنية (الدائرة الرابعة) متمسكة بطلباتها المبينة سابقاً.

اثني عشر: ونظرت محكمة الاستئناف سالفه الذكر الدعوى القضائية، حيث خلص قضائها ووفق ما قرره منطوقها الصادر بتاريخ 23 فبراير 2015 إلى قبول الاستئناف شكلاً، وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف، وإلزام المستأنفة بالمصروفات ومبلغ (30) دينار أتعاب المحاماة، ولغاية تاريخه لم تحصل المؤسسة على أسباب الحكم.

ثلاثة عشر: ولما كانت المؤسسة الوطنية لحقوق الإنسان إحدى الهيئات العامة في الدولة والمنشأة بموجب القانون رقم (26) لسنة 2014 فإن من المقرر أن يقوم جهاز قضايا الدولة التابع لوزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف بالطعن أمام محكمة التمييز في الحكم الصادر من محكمة الاستئناف المنوه عنها أعلاه،

أربعة عشر: وعليه فإنه لا يمكن عقلاً ومنطقاً أن تطرد المؤسسة الوطنية من العقار لتخلفها في سداد الأجرة الشهرية، وذلك أن مركزها القانوني تغير من مؤجر إلى مالك بموجب الوثيقة الرسمية الصادرة من جهاز المساحة والتسجيل العقاري، وتكمن المسألة في إشكالية قانونية بتفسير عقد الإيجار والذي ستفصل فيه محكمة التمييز وتعديل المراكز القانونية للمتداعين.

* * *