

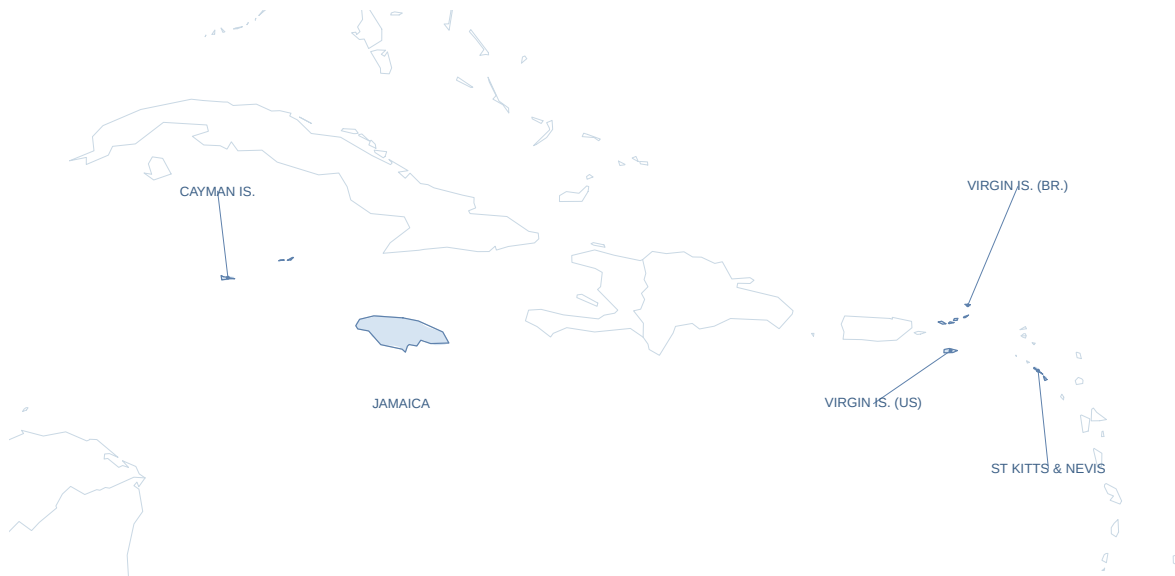
القضايا القضائية الحديثة: منطقة البحر الكاريبي

The Valuation Engineer • الأحكام القضائية الحديثة

ويليام بيرت كرايتور • المجلد 1، العدد 2 • خريف 2026

DOI: 10.67330/7est1f86

تنبيه إلى القراء. هذه الملخصات هي عرض المجلة الخاص لأحكام القضاء والنصوص القانونية، كُتبت لأهل مهنة التقييم. وهي ليست استشارة قانونية. ومتى كان فهم حكم أو نص حاسماً في مسألة، فعلى القارئ أن يرجع إلى النص الرسمي وأن يطلب مشورة محام مؤهل في الولاية القضائية المعنية. وكثير من المصادر مكتوب بغير الإنجليزية وقُرئ بترجمة آلية قد تقع في الخطأ؛ وكل مادة من هذا القبيل مُعلّمة، ومصدرها بلغته الأصلية مرتبط بها ليتسنى التحقق منه.



تم تحديد وتظليل الولايات القضائية التي شملها الاستطلاع في هذه الحلقة.

جزر كايمان • جامايكا • سانت كيتس و نيفيس • جزر فيرجن (البريطانية) • جزر فيرجن (الأمريكية)

لا تظهر أنغويلا، والباهاما، وبربادوس، وبليز، وكوبا، وبورتوريكو، وترينيداد وتوباغو إلا في مدخلات موجزة أو مذكورة، وهي غير مظلة.

النطاق والمصادر

تتناول هذه الحلقة جزر كايمان (بما في ذلك استئناف أمام مجلس الملكة الخاص من محاكم كايمان)، وجامايكا، وسانت كيتس و نيفيس (وهي دولة عضو في المحكمة العليا لمنطقة شرق الكاريبي)، وجزر فيرجن الأمريكية، مع مذكورة حول رسوم الدمغة في جزر فيرجن البريطانية، ومدخلات موجزة عن أنغويلا، والباهاما، وبليز، وكوبا، وبورتوريكو، و ترينيداد وتوباغو، وقضية واحدة من باربادوس تم تحديدها بإيجاز.

هناك ملاحظتان سياقيتان تحكمان هذا المقال بأكمله. أولاً، يشكل الاستملاك الإجباري الجزء الأصغر منه: قرار جامايكي واحد (Hyde)، نُشر في الصحافة، بالإضافة إلى البنود الدستورية والمتعلقة بقانون هيلمز-بيرتون المرفقة به، وقرار صادر عام 2022 عن مجلس الملكة الخاص في أنغويلا، تم تناوله كخلفية. أما القرارات التي تمت معالجتها باستفاضة فتتناول بدلاً من ذلك المصالح التي يتم تقييمها --- سندات الملكية المسجلة واستثناءاتها، وأنظمة الملكية الطبقية (في الولايات المتحدة، الشقق السكنية المشتركة)، وحقوق الارتفاق، وأولوية الديون المضمونة، والاسترداد القانوني --- ويتم تحديد أي قاعدة للتعويض مطبقة عند نقطة الاستخدام. وهذا لا يمثل خروجاً عن موضوع القسم بل عينة عادلة منه: السبب في أن حالات المصادرة تهيمن على أجزاء أخرى من هذا العدد هو أنها منشورة، في حين أن نزاعات السوق العادية غالباً ما لا تُنشر. وتغطي الولايات القضائية الكاريبية السوق العادية، ويغتنم هذا العدد هذه الفرصة. ثانياً، تقع العديد من الولايات القضائية المشمولة ضمن نظام الاستئناف التابع للجنة القضائية لمجلس الملكة الخاص (JCPC)، وهي محكمة الاستئناف النهائية التي تتخذ من لندن

مقرراً لها للعديد من الولايات القضائية في منطقة الكاريبي التابعة للكومنولث والولايات القضائية الخارجية؛ و«صاحب الجلالة في المجلس» هو الأسلوب الرسمي للتقدم بطعن أمام تلك اللجنة.

يتضمن هذا الجزء مواد مقدمة من المحرر و تم التحقق منها في 2 سبتمبر 2026، مع إجراء مراجعة إضافية في 19 سبتمبر 2026. تمت مراجعة نص الحكم نفسه على الروابط التالية: *Strata Plan v R (Caribbean Utilities Co Ltd) v Ombudsman* ، *Miller Enterprise* ، *Frongillo* ، *Cunningham v Hall* ، *Changyou.com* ، *Cayman Shores* ، No. 608 ، *Estate of Dame Bernice Lake QC* ، *Carib Ocho Rios* على الرابط *Wheatley v Social Security Board v First Caribbean International Bank* ؛ وتم مراجعة الرابط *Ramlal* في الملخص الخاص باللجنة، و *Braynen Turnquest* هو استئناف معلق معروف من صفحة القضايا الخاصة باللجنة. ما يلي يستند إلى تقارير صحفية أو تعليقات ممارسين، ولم يُقرأ الحكم: Hyde (الصحافة)، *Controllor of Supplies v Gas* (ملاحظة غرفة القضاة)، *Havana Docks* (ملاحظات مكتب محاماة)، *Exxon Mobil v Corporación Cimex* (موقع لتتبع القضايا)، وبيع بيع «Resort Holdings» لأسباب ضريبية (الصحافة)، ومشروع قانون مجلس الشيوخ في بورتوريكو، و العلامة التجارية «Clemente» ومقالات PREPA (الصحافة)، *Sina Corporation* (صفحة لمكتب محاماة)، وقضية بربادوس (الصحافة). يتم الإبلاغ عن كل من هذه المصادر بالشكل الذي أوردته فيه، ولا ينبغي الاستشهاد بها كحكم من هذا المدخل. تمت قراءة كل مصدر باللغة الإنجليزية، وهي اللغة المستخدمة في محاكم جميع الولايات القضائية المشمولة؛ ولذلك لم يتم تضمين أي أداة ترجمة. المصادر الأولية هي مستودع الأحكام التابع للإدارة القضائية لجزر كايمان (judicial.ky) وموقع legislation.gov.ky بالنسبة لجزر كايمان؛ موقع caselaw.nationalarchives.gov.uk بالنسبة للجنة القضائية التابعة لمجلس الملكة الخاص؛ والمحكمة القضائية العليا لجامايكا و محكمة الاستئناف في جامايكا (supremecourt.gov.jm ، courtofappeal.gov.jm)؛ المحكمة العليا لمنطقة شرق الكاريبي (eccourts.org)؛ والآراء المنشورة للمحكمة العليا لجزر فيرجن. يتم الإشارة إلى الحقائق التي تستند إلى مصدر واحد أو ثانوي عند استخدامها. يجب التحقق من استشهادات القضايا بمقارنتها بالتقارير الرسمية قبل الاعتماد عليها في الممارسة العملية أو للنشر لاحقاً.

Condemnation and Domain, Eminent Expropriation,

reasonably and stigma, influence, project severance, parcel, larger compensation, Just condemnation. inverse Including use. future probable

التقييم غير المؤرخ وغير المقسم لا يحمل أي وزن: Hyde . وكما ورد في الصحافة --- لم يتم تلاوة الحكم --- فقد أبتت المحكمة العليا في جامايكا على تعويض قدره \$12 مليون جامايكي عن عملية الاستملاك الإجباري في مشروع «الطريق السريع 2000» المرحلة 2A في عام 2026. وكان التقييم الذي قدمه الملاك بحوالي \$48.16 مليون جامايكي، غير مؤرخ وغير مصدق عليه، ولم يحل محله. والدرس المستفاد هنا يتعلق بالأدلة أكثر منه بالمضمون: لم يتم التوصل إلى هذا الرقم أبداً لأن التقرير لم يتم استلامه.

Source --- <http://jamaica-gleaner.com/article/news/20260615/homeowners-lose-bid-increased-payout-after-12m-compulsory-acq> uisition

الخلفية، خارج الفترة المحددة --- إنهاء الخدمة في الحالات التي يكون فيها النص القانوني غير واضح: Estate of Dame Bernice Lake QC . Bernice Lake QC v Attorney General of Anguilla (Deceased) v Attorney General of Anguilla [2022] UKPC 33 نُظر في القضية في 10-11 مايو 2022 وصدر الحكم فيها في 15 أغسطس 2022. وهذه القضية ليست قراراً نهائياً، بل تُعتبر فقط مرجعاً إقليمياً في هذا الشأن. في عام 2003، استحوذت الحكومة على 26 فداناً من قطعة أرض تبلغ مساحتها 110 فداناً لتوسيع مدرج مطار وولبلينك؛ وفي النهاية لم يُحتج إلا إلى عشرة فدانات. وقد منحت لجنة التقييم مبلغ 26.1 مليون دولار أمريكي (\$)، ثم قامت محكمة الاستئناف بتعديل المبلغ إلى 5.19 مليون دولار أمريكي (\$). وقد وافقت اللجنة القضائية على استئناف المدعي العام بالكامل ورفضت استئناف التركة. تنص المادة 18(2) من قانون مصادرة الأراضي على تقييم الأرض المصادرة كقطعة أرض منفصلة في السوق المفتوحة؛ ويتم التعويض عن الخسارة المتعلقة بالأرض المحتفظ بها بشكل منفصل، باعتبارها تعويضاً عن الانفصال والتأثير الضار (في الولايات المتحدة، تعويضات الانفصال أو التعويضات عن الباقي)، وهو ما اتفق الطرفان على أن المادة 18 يجب أن تُفسر على أنها تشمل ذلك. ويجوز لمجلس التقييم استخدام طريقة «قبل وبعد»، لكنه ليس ملزماً بذلك.

Source --- الحكم، <https://jcpc.uk/cases/jcpc-2020-0023> .

لا يُعد التنظيم مصادرة غير مباشرة للسمعة التجارية: *Controller of Supplies v Gas Tomza Ltd* [2025] 16 (AJ) CCJ، 20 نوفمبر 2025، قضت بأن قواعد استيراد غاز البترول المسال (LPG) لم تُعد مصادرة غير مباشرة للسمعة التجارية.

Source --- <https://www.doughtystreet.co.uk/news/landmark-ccj-judgment-right-regulate>

الخسارة المعتمدة كأساس لحساب التعويضات: *Royal Caribbean v. Havana Docks Corp.* U.S. 608 (21 مايو 2026)، تتعلق بالباب الثالث المتعلق بالاتجار في أرصفة هافانا المصادرة. وتشكل الخسارة المعتمدة من قبل لجنة تسوية المطالبات الأجنبية والبالغة حوالي \$ 18.9 مليون دولار أمريكي خط الأساس للتعويضات.

Source --- https://www.skadden.com/-/media/files/publications/2026/05/supreme_courts_havana_docks_decision_takes_expansiv ; https://www.hlc.com/en/publications/supreme-court-expands-trafficking-liability-und_e_view_of_helmsburton_liability.pdf er-title-iii-of-the-helms-burton-act-in-havana-docks

رفع الحصانة عن الأصول المنزوعة ملكيتها: *Corporación Cimex Exxon Mobil v. Exxon Mobil*، رقم 24-699، 23 يونيو 2026، يقرر أن قانون هيلمز-بيرتون يرفع الحصانة عن هيئة كوبية فيما يتعلق بأصول شركة «إيسو» المنزوعة ملكيتها.

Source --- <https://www.supremecourtscasetracker.com/cases/24-699/exxon-v-cimex-helms-burton-act>

التعويض العادل الذي لا ينتج عنه شيء: مشروع قانون مجلس الشيوخ في بورتوريكو رقم 1212. Source --- <https://newsismybu> ; [https://www.elnuevodia.com/edictos/dominios/tribunal-d_siness.com/puerto-rico-senate-bill-targets-abandoned-properties/\\$e-primera-instancia-de-caguas-sala-superior-76261](https://www.elnuevodia.com/edictos/dominios/tribunal-d_siness.com/puerto-rico-senate-bill-targets-abandoned-properties/$e-primera-instancia-de-caguas-sala-superior-76261)

حد أدنى اتحادي للتعويض: إعفاءات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) لعام 2025 بموجب قانون إعادة التوطين الموحد (URA). تحدد إعفاءات قانون إعادة التوطين الموحد لعام 2025 الخاصة بعمليات الاستحواذ في حالات الكوارث من الفئة R3 التعويض العادل بما لا يقل عن القيمة السوقية العادلة التي حددتها إدارة التخطيط والتنمية السكنية في هاواي (PRDOH) أو المبلغ الذي تحدده المحكمة.

Source --- <https://www.govinfo.gov/content/pkg/FR-2025-04-17/pdf/2025-06549.pdf>

تُعتبر الدراسات المدفوعة «ملكية» --- الإفصاح دون تعويض: *R (Caribbean Utilities Co Ltd) v Ombudsman* [2026] 22 (Civ) CIGC، القضية 103/2024 G، المحكمة العليا، القاضي أسيف، 8 يونيو 2026. كان أمين المظالم قد أمر بالإفصاح، بموجب قانون حرية المعلومات (FOIA)، عن دراستين سريتين دفعت شركة مرافق عامة تكاليف إجرائهما --- دراسة تكلفة الخدمة ودراسة الأثر. الحكم: تعتبر الدراسات «عقارات» بموجب المادة 15 من، مستنداً التحليل إلى قضية *Changyou.com Ltd v Fourworld* [2025] 12 UKPC (11 مارس 2025)، وهي استئناف في جزر كايمان أبلغ فيه مجلس الملكة الخاص المادة 15 من خلال الاجتهاد القضائي بشأن المادة 1 من البروتوكول 1 للاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان، وحماية الاتفاقية للعقارات. ونظراً لأن قانون جزر كايمان لا ينص على أي تعويض عن الحرمان الذي قد ينجم عن الكشف القسري، فقد تم تفسير المادة 21 من قانون حرية المعلومات (FOIA) --- تفسيراً ضيقاً بحيث يظل صالحاً دستورياً، بدلاً من شطبها --- بموجب المادة 5 من مرسوم دستور جزر كايمان لعام 2009 ليتوافق مع المادة 15، وذلك لإعفاء الكشف عن السجلات التي من شأنها أن تؤثر سلباً على حقوق الملكية لطرف ثالث. ورفض القاضي تفسير المادة 26، وهي معيار المصلحة العامة، تفسيراً ضيقاً أيضاً، شريطة أن يعامل أمين المظالم أي خرق ناتج عن ذلك للمادة 15 على أنه عامل قوي جداً ضد الكشف (الفقرة 140). وألغى قرار أمين المظالم بسبب عدم عدالة الإجراءات: حيث لم يُستمع إلى الطرف الثالث المالك للدراسات.

الآثار المترتبة على المُقيمين. كان العيب الإجرائي هو الحرمان من الملكية دون تعويض --- وهذا هو السبب في ظهور قضية تتعلق بقانون المعلومات في هذا القسم. فالدراسات المكلفة التي لها قيمة تجارية تُعد مصالح ملكية، وقد تم تقييد نطاق الآلية القانونية التي من شأنها تجريدها من سريتها دون دفع مقابل بدلاً من تطبيقها. وتشتمل ممارسات التقييم بالضبط على هذا النوع من الأصول --- الدراسات المدفوعة الأجر، والنماذج، والبيانات المرخصة بشكل سري --- ويعامل هذا القرار سريتها على أنها مصلحة ملكية تتمتع بالحماية الدستورية بموجب قانون جزر كايمان.

Source --- الحكم، <https://judicial.ky/n0c-storage/judgments-repository3/G0103202406082026CARIBBEANUTILITIESVSOMBU.DSMANJUDGMENT.pdf>

Taxation

estate property, utility and special-purpose use, best and highest against use current appeals, assessment valorem Ad valuation. conservation-easement and tax, gift and

طعن في مزاد ضريبي، ولا يزال الاستئناف قيد النظر: ريزورت هولدينغز / LRA-OBB. استمعت المحكمة العليا في جزر البهاما، في 31 يوليو 2026، إلى طعن في مزاد ضريبي لـ 1,143 فدائاً مقابل حوالي \$26 مليون دولار أمريكي. وكان تقييم المالك \$66.12 million مقابل الرقم الذي حددته إدارة الضرائب الداخلية؛ ولم تصدر لجنة الاستئناف الضريبي حكمها بعد.

<https://www.tribune242.com/news/2026/08/10/judge-clean-hands-absent-over-10m-tax-sale-challenge/> --- Source

إلغاء الأمر الزجري بعد نقل الملكية: *Miller Enterprise Ltd v Chief Valuation Officer*. في قضية *Miller Enterprise Ltd v Chief Valuation Officer*، رقم القضية المدنية الاستئنافية (SCCivApp) رقم 79 لعام 2025 (محكمة الاستئناف في جزر البهاما، الأسباب 28 يناير 2026)، كان قاضي المحكمة العليا قد ألغى، بسبب عدم الإفصاح عن معلومات جوهرية، أمراً قضائياً من جانب واحد يمنع حق البيع بموجب قانون ضريبة العقارات: فقد كانت العقارات قد بيعت ونقلت ملكيتها بالفعل قبل إصدار الأمر الزجري. ثم رفضت القاضية منح الإنن بالاستئناف ووقف التنفيذ. ورفضت محكمة الاستئناف الاستئناف المقدم ضد هذين الرافضين.

<https://www.courtsofappeal.org.bs/download/049390800.pdf> --- Source

جزر فيرجن البريطانية --- تُفرض الضريبة على السعر أو القيمة السوقية، أيهما أعلى

ضريبة الاستحواذ تُفرض على أعلى الرقمين. أي شخص لا ينتمي إلى الإقليم (غير المنتمي) يحتاج إلى ترخيص بموجب قانون لائحة حيازة الأراضي لغير المنتمين (الفصل 122) لحيازة الأرض. تبلغ ضريبة طابع التحويل 4 في المائة للمنتمين و 12 في المائة بالنسبة لغير السكان الأصليين، و--- وهذا هو الأمر المهم هنا--- يُحسب على أساس المقابل أو القيمة السوقية، أيهما كان أعلى. أما عمليات نقل الملكية بخلاف البيع التي ينطبق عليها ذلك القانون، فتخضع لرسوم بنسبة 5 في المائة من القيمة السوقية.

الآثار المترتبة على المُقيمين. هذه هي نفس البنية الموجودة في ضريبة نقل الملكية العقارية (ITBI) في بنما وفي عمليات البيع التنفيذية في تشيلي: مقياس رسمي يُوضع كحد أدنى تحت سعر العقد، بحيث لا يسري مبلغ الصفقة إلا عندما يتجاوز المبلغ المُقيّم. وعندما يُفرض الضريبة على الأعلى من السعرين، فإن تقييم القيمة السوقية لا يُعد مجرد دليل على السعر --- بل هو الأساس الضريبي البديل، و يؤدي الرقم الذي يحدده المُقيمين دوراً ضريبياً سواء أتمت عملية البيع به أم لا.

ملاحظة بشأن نطاق الدراسة. تم فحص ثلاث قضايا من القسم التجاري للفترة 2025-2026 ولم يتم إدراجها: وهي تتعلق بالاختصاص القضائي في الأملاك غير المنقولة، والاعتراف بحكم أجنبي في قضايا الإعسار، و الطعن في الاختصاص القضائي في إجراءات الاحتيايل. لم يتم تحديد قيمة في أي منها، ويستبعد مرشح الإدارة النزاعات المتعلقة بحقوق الملكية والإعسار التي لم يتم البت فيها فيما يتعلق بمسألة التقييم.

مصدر --- حكومة جزر فيرجن، *Your Guide to Stamp Duty Tax* (مصدر رسمي؛ يُقرأ باللغة الإنجليزية): <http://www.bvi.gov.vg/content/you> و *Non-Belongers Land Holding Licence*: <https://www.bvi.gov.vg/services/non-belongers-land-hol> ding-licence

Regulation Mortgage and Foreclosure, Lending,

loss what and actions, deficiency rules, independence FIRREA and FHA GSE, appraisals, refinance and Origination caused. actually valuation the

لم تصدر في هذه الفترة أي فتوى واضحة بشأن دعوى المقرض ضد المُقيّم. لم يتم العثور على أي حكم صادر في منطقة البحر الكاريبي خلال الفترة 2025-2026، رفع فيه مقرض دعوى ضد مُقيّم. وأقرب الملفات هي أمر المنع المذكور أدناه، وقضايا البيع الضريبي في جزر البهاما وقضايا «سلطة البيع» المسجلة تحت بند الضرائب.

تم تجميد البيع ريثما يتم البت في الاستئناف: *Carib Ocho Rios*. *Proprietors Strata Plan No. 73 v Carib Ocho Rios Apartments Ltd* [2026] JMCA App 13 (الأسباب الصادرة في 3 مارس 2026) صدر أمر قضائي يمنع البيع أو الرهن العقاري ريثما يتم البت في الاستئناف؛ وكان القاضي براون قد أصدر أمراً بوقف التنفيذ في 23 ديسمبر 2025. وقد تم التكاليف بإجراء تقييم للبيع. وأعيد إصدار شهادات الملكية المفقودة الموجودة في المجلد 1148 الصفحة 93 والمجلد 1121 الصفحة 470 في المجلد 1606 الصفحات 160 و 161 و 355.

Source: <https://www.courtsofappeal.gov.jm/sites/default/files/judgments/Proprietors%20Strata%20Plan%20No%2073%20v%20Carib%20Ocho%20Rios%20Apartments%20Ltd%20and%20anor.pdf>

الديون القانونية لها الأسبقية على الرهن العقاري المسجل --- و القضية سُحِّل إلى مجلس الملكة الخاص: *The Social Security Board v First Caribbean International Bank (Barbados) Ltd* لمنطقة شرق الكاريبي ثلاث مراحل. الدرجة الأولى: الدعوى رقم SKBHCV2012/0371، القاضي باريغسينغ، 9 مايو 2022. تم بيع العقار المرهون لشركة مدينة بمبلغ \$540,000 دولار أمريكي، وأودع المبلغ لدى المحكمة؛ ورفضت مطالبة مجلس الضمان الاجتماعي بالأولوية، حيث فسرت كلمة «الممتلكات» الواردة في المادة 75 من قانون ضريبة الدخل على أنها لا تشمل العقارات. في الاستئناف: SKBHCVP2022/0007، الحكم الصادر في 25 يوليو 2024 --- قُبل الاستئناف: تشمل «الممتلكات» العقارات، وآلية التنفيذ (المادة 75 من قانون ضريبة الدخل، المطبقة من خلال المادة 44 من قانون الضمان الاجتماعي) قائمة بذاتها؛ وأعلنت المحكمة أن مبلغ المجلس EC\$757,697.92 (دولار شرق الكاريبي) له الأولوية على ديون الرهن العقاري للبنك في خطة التقسيم بموجب المادة 81 من قانون الملكية بالتسجيل. الخطوة الثالثة: في 17 يونيو 2026 (تم النظر في القضية في 12 نوفمبر 2024)، قضى القاضي إليس، بموافقة القاضيين فينتوز وهنري، بشأن طلب البنك الإذن بالاستئناف أمام جلالة الملك في المجلس. الحكم: لا يحق الاستئناف بحكم القانون --- فقد كان القرار تأهيليًا، واعتُبر أنه لا ينطوي على «مطالبة أو مسألة بشأن العقارات» لأغراض الحق الأصلي --- ولكن تم منح إذن مشروط بالاستئناف أمام مجلس الملكة الخاص، نظراً لأن المسألة تنسم بأهمية عامة أو عامة كبيرة. وبالتالي، فإن الحكم المتعلق بالأولوية قيد الاستئناف أمام مجلس الملكة الخاص.

الآثار المترتبة على المُقِيمين. يتعلق الأمر بمواد تتعلق بالإقراض المضمون: فقد أعلن أن دين الاشتراك القانوني له أولوية على الرهن المسجل في توزيع عائدات البيع الذي أمرت به المحكمة. بالنسبة لتقييم ضمان الدائن المرهون، أو حق الاسترداد (الحصة المتبقية للمرتهن --- الحق في استرداد العقار عن طريق سداد الدين)، في سانت كيتس ونيفيس، فإن ترتيب الديون القانونية مقابل الرهن المسجل هو حالياً أولوية مُعلنة قيد الاستئناف --- وينبغي أن يحدد التقرير المتعلق بهذا الحق أي حالة قانونية يفترضها.

Source: First-instance judgment, Eastern Caribbean Supreme Court (eccourts.org), 2022 PDF. The ruling of 17 June 2026 was verified against the judgment text as carried by a third-party mirror; the Eastern Caribbean Supreme Court media store did not carry it at the time of verification (flagged accordingly).

إذن مشروط مقدم إلى جلالة الملك في مجلس الملكة الخاص. صدر حكم محكمة الاستئناف بشأن الاستئناف في 25 يوليو 2024. كان الإذن المشروط بالاستئناف أمام مجلس الملكة الخاص بموجب المادة 99 من الدستور قراراً منفصلاً في نفس الاستئناف: نُظر فيه في 12 نوفمبر 2024 وصدر في 17 يونيو 2026 عن القاضي إليس، بمشاركة القاضي فينتوز والقاضي هنري. وينص الحكم الخاص بالإذن على أن الإذن مطلوب ضد الحكم «الصادر في 25 يوليو 2024».

مصادر --- حكم الإفراج المشروط الصادر في 17 يونيو 2026 (ملف، PDF يُقرأ باللغة الإنجليزية): <https://timescaribbeanonline.com/wp-content/uploads/2026/06/6acd4dd9-939e-43d9-89c4-160fbdfff9bc.pdf>. لم يتم العثور على نسخة PDF متاحة للجمهور من حكم الموضوع الصادر في 25 يوليو 2024؛ فهرس المحكمة العليا لمنطقة شرق الكاريبي متوفر على الرابط <https://www.eccourts.org/judgments?type=saint-kitts-and-nevis>.

لا يمكن تقصير فترة الاسترداد القانونية بموجب تأكيد بأثر رجعي: *Croix, Inc Frongillo v Bank of St.* 3، المحكمة العليا المدنية رقم 0034-2025، المحكمة العليا لجزر فيرجن، هودج رئيس القضاة، رأي صادر في 9 مارس 2026. بعد الحجز من قبل المأمور القضائي، يتمتع المدين بحق استرداد قانوني مدته ستة أشهر بموجب الباب 28، المادة 535 من قانون جزر فيرجن. وكانت المحكمة العليا قد أصدرت أمرها بتأكيد البيع *nunc pro tunc* --- مع إرجاع تاريخه ليصبح ساري المفعول من تاريخ سابق --- مما أدى إلى تقليص فترة الاسترداد بمقدار 149 يوماً.

الحكم: تم إلغاء الترجيع الزمني. وأعيدت الأيام الـ 149 إلى فترة الاسترداد، التي تبدأ من تاريخ صدور حكم المحكمة العليا.

الآثار المترتبة على المُقِيمين. مرجع المواد المتعلقة بالقروض المضمونة مرة أخرى: حق الاسترداد هو حق ملكي للمدين، و مدته محددة قانوناً. ويخضع حق ملكية المشتري في مزاود تنفيذي في جزر فيرجن موضوع فترة الاسترداد القانونية الكاملة، ولا يمكن لأمر محكمة أن

يقصر تلك الفترة بأثر رجعي. أي تقييم لموقف مشتري الحجز خلال فترة الاسترداد يعتمد على المدة المتبقية من تلك الفترة --- وهنا، سؤال أجابت عليه المحكمة العليا بدقة.

Source --- المحكمة العليا لجزر فيرجن، الآراء المنشورة، 3 VI 2026، Civ. Ct. S.، رقم 0034-2025، رأي صادر في 9 مارس 2026 (ملف PDF رسمي، يُقرأ باللغة الإنجليزية): https://cdnsm5-hosted.civiclive.com/UserFiles/Servers/Server_12810860/File/Opinions/Published/Frongillo%20vs.%20Bank%20of%20STX,%20Inc.%20Opinion.pdf

Liability Professional Appraiser and Valuer

and use, intended error, of margin and bracket appraiser; the against fraud rarely and contract, of breach Negligence, compliance. USPAP

لم يُنشر أي حكم بإهمال خلال هذه الفترة. لم يتم العثور على أي حكم صادر في منطقة البحر الكاريبي خلال الفترة 2026-2025 على موقع *Bratt v Jones* --- حيث تم رفع دعوى ضد خبير تقييم بتهمة الإهمال. وهناك تطوران متجاوران يستحقان الذكر.

قائمة المحكمة بالمتهمين المعتمدين: التوجيه الإجرائي رقم 1 لعام 2025 الخاص بجزر كايمان. التوجيه الإجرائي رقم 1 لعام 2025 ، 5 ديسمبر 2025، يوافق على خبراء التقييم المعتمدين من RICS للعمل في المحاكم --- ومن بينهم BCQS و Integra Realty و Charterland. و Resources (Caribbean) يتم تحديد الكفاءة عن طريق الإدراج في القائمة بدلاً من اللجوء إلى التقاضي.

Source --- <https://gov.ky/documents/35692/0/Practice+Direction+1+of+2025+-+Chartered+Valuation+Surveyors..pdf/6a2ef68c-6853-f690-7590-e1b47da74a88>

في الحالات التي فشل فيها التقييم، لم تُرفع دعوى قضائية ضد المُقيّم. وفي صفقة الاستحواذ على شركة «Hyde» الجامايكية المذكورة أعلاه، خسر المالكون لأن تقييمهم كان غير مقبول --- غير مؤرخ وغير مُقسّم عليه --- وليس لأن أي شخص رفع دعوى قضائية ضد المُقيّم.

Source --- <http://jamaica-gleaner.com/article/news/20260615/homeowners-lose-bid-increased-payout-after-12m-compulsory-acq> uisition

Distribution Equitable and Divorce, Law, Family

probable. reasonably is development or subdivision contemplated a whether and discounts, contests, Date-of-value quarter. this category this in decisions No

Probate and Trust, Estate,

interests. business and real-estate mixed and discounts, marketability and lack-of-control value, Date-of-death

اثنا عشر شقيقاً وشقيقة و75.4 فدان: *Wheatley v Ramlal* . *Wheatley v Ramlal* UKPC [2026] 6، 23 فبراير 2026، هو القرار الرائد لعام 2026 بشأن الأراضي الموروثة: اثنا عشر شقيقاً وشقيقة، 75.4 أكر، و دعوى تعدي على «الأرض الواقعة على التل».

Source --- <https://jcpc.uk/cases/judgments/jcpc-2024-0054>

Disputes Buy-out and Shareholder, Partnership,

an is estate real the when appropriate is approach cost or asset an whether and value, market fair against value Fair asset. operating

(11 مارس 2025) يقضي بأن إلغاء أسهم الأقلية في عملية اندماج مختصرة يعد تدخلاً في الملكية، وبالتالي فإن المعارضين لعمليات الاندماج المختصرة يتمتعون بنفس حقوق التقييم المنصوص عليها في المادة 238 مثل المعارضين لعمليات الاندماج الطويلة. وقد توصل المجلس إلى هذه النتيجة عن طريق التعديل، وليس التفسير: حيث يُقرأ البند 238 من قانون الشركات في ضوء البند 5 من أمر دستور جزر كايمان لعام 2009 مع التغييرات اللازمة للتوافق مع البند 15 من وثيقة الحقوق (الفقرتان 107-108).

<https://caselaw.nationalarchives.gov.uk/ukpc/2025/12> --- Source

القرار التشغيلي المتعلق بالقيمة العادلة: الممارسة المتبعة في جزر كايمان بموجب المادة 238. في إطار الممارسة المتبعة بموجب المادة 238 حتى عام 2026 (FSD Sina Corporation، 128 لعام 2021) لا يزال يُعامل على أنه القرار التشغيلي المتعلق بالقيمة العادلة.

<https://www.collascrill.com/services/sub-services/merger-appraisal/> --- Source

Damages Contract Private and Diminution, Environmental Casualty, Insurance,

options, clauses, appraisal insurance contamination, and wildfire stigma, against cure to cost value, Before-and-after partition, and

التقسيم تحت مسمى آخر: انتهى نظام الملكية الطبقية بناءً على أدلة تقييم لم يُطعن فيها. تم إدراج القرار الوارد أدناه هنا لأن التقييم الوارد فيه خدم الغرض الذي يغطيه هذا العنوان --- إنهاء الملكية المشتركة، مع التعويض --- ولم يخدم أيًا من الأغراض السبعة الأخرى. ينص القانون على التسوية عن طريق دفع القيمة السوقية لحصة المالك إلى هذا المالك، وكان السؤال الذي طرحته المحكمة هو ما إذا كان الملاك الباقون قد تكبدوا خسارة في القيمة. وهذه مسألة تتعلق بالتقسيم في شكل ملكية الطبقات في الكومنولث.

اعتبار المباني السكنية التي لم تُشيد قط مدمرة --- معيار «العدل والإنصاف» الذي اعتمد دون الطعن في أدلة التقييم: *In the Matter of Section 23 of the Strata Plan No. 608 ("Country Side Estates") Titles Registration Act (2013 Revision) and In the Matter of Strata Plan No. 608 ("Country Side Estates")* [2026] 26 CIGC (Civ) 55/2026 G، القضية 55/2026 G، المحكمة العليا، رامزي-هيل رئيس القضاة؛ تم النظر في القضية 12 مايو 2026، صدر الحكم في 14 أغسطس 2026. مخطط الطبقات --- وهو المخطط المسجل الذي يتم بموجبه إنشاء نظام الطبقات، حيث يمثل سند ملكية الطبقات شكل ملكية الشقق المشتركة في الكومنولث الذي يجمع بين سند ملكية الوحدة الفردية والملكية المشتركة --- المسجل على القطعة 531 من المبنى 28C في سافانا، جراند كايمان، أظهرت مشروعاً مكوناً من ثمانية مباني. تم تشييد المرحلة 1 (المباني B و C و E و F) وبيع وحداتها؛ أما المرحلة 2 (المباني A و D و G و H) فلم يتم تشييدها أبداً. تضمنت قطع أراضي المرحلة 2 2,500 من أصل 4,640 حق وحدة في المشروع (حق الوحدة في قطعة الأرض هو حصتها في الأصوات و الرسوم في المشروع). توفي المطور العقاري، جيمس بروس هاندفورد، وفشل تعديل الخطة بموجب المادة 18(3) --- الذي كان يتطلب الموافقة بالإجماع من المالكين، بما في ذلك مالك كل قطعة أرض مخصصة للتطوير في المستقبل --- (الفقرتان 6-7). قدم منفذ وصيته التماساً في 9 مارس 2026 بموجب المادة 23؛ ومثلت شركة «ووكرز» (بريت باسديو وديفيد لي) أمام المحكمة نيابة عن مقدمي التماس.

تقرر ما يلي: (أ) كان المتوفي «مالكاً» لقطع الأراضي المخصصة للتطوير المستقبلي في المرحلة الثانية على الرغم من عدم فتح سجلات منفصلة لها، وأن تلك الحقوق انتقلت إلى تركته، مما يمنح الوصييين صفة قانونية بموجب المادة 23(4) (الفقرات 24-30)؛ (ب) يُعرّف مصطلح «المبنى» في المادة 2 بأنه «المبنى أو المباني الموضحة في مخطط»، ولا تقتصر سلطة الافتراض المنصوص عليها في المادة 23(2) (ب) على التدمير المادي --- فالكتل الموضحة في المخطط والتي لم تُبن قط يمكن إعلان أنها تُعتبر مدمرة (الفقرات 33-39)؛ و(ج) كان من العدل والإنصاف إصدار هذا الإعلان. وبشأن النقطة الثالثة هذه، كان لأدلة التقييم المقدمة من الملتزمين الغلبة: فقد رأت شركة DDL Studio بأن إزالة أرض المرحلة 2 سيكون لها «تأثير ضئيل» على قيم المشروع المكتمل و القطع الفردية في المجمع السكني --- «لم يُطعن في تلك الأدلة»، ولم يقدم أي مالك في المرحلة 1 مطالبة بالتعويض أو يحدد أي ضرر مالي آخر (الفقرة 46). وقد اقتنعت المحكمة بأن «أدلة التقييم لا تشير إلى أي انخفاض جوهري في القيمة» (الفقرة 47). ولم يُطلب أي تعويض ولم يُأمر بدفعه بموجب المادة 23(3) (الفقرة 50). الأمر: اعتُبرت الكتل A و D و G و H مدمرة؛ وأُخرجت أراضي المرحلة 2 من المخطط كقطع أرض جديدة A1 و A2 تؤول ملكيتها إلى التركة؛ وتُركت المرحلة 1 على حالها؛ وفرضت حقوق الارتفاق للحفاظ على وصول المالكين إلى شارع لارفا درايف ووصولهم إلى خدمات المرافق العامة.

هناك سمة قانونية في هذا البند تستحق الإشارة إليها، على الرغم من أنها لم تُستخدم في هذه القضية: فيما يتعلق بالطريق البديل للحصول على نفس الانتصاف --- أي قرار من المالكين بدلاً من تقديم التماس --- تنص المادة (أ) 23(2A) على التسوية عن طريق دفع «القيمة السوقية» لحصة المالك إليه، وهو ما يُعرف قانونياً بـ«الشراء بالقيمة السوقية».

الآثار المترتبة على المُقيمين. كانت البوابة التي خرج من خلالها هذا المشروع الذي وصل إلى طريق مسدود هي مسألة التقييم. ينص القانون على أن أمر التقييم التقديرى يكون تقديرياً بناءً على أسس العدل والإنصاف، وقد استند استنتاج المحكمة على هذا الأساس إلى أدلة تقييم لم يُطعن فيها تفيد بأن فصل المرحلة غير المبنية لن يؤدي إلى انخفاض جوهري في قيمة المرحلة المبنية. والمُقيمين المكلفين بهذه المسألة لا يقومون بتقييم الأرض المقرر الإفراج عنها؛ بل تتمثل مهمتهم في تقييم تأثير الإفراج على ما يتبقى --- وفي حال اتخاذ مسار التسوية، فإن الأساس المحدد بموجب المادة (أ) 23(2A) هو القيمة السوقية لحصة المالك.

Source --- الحكم، <https://judicial.ky/n0c-storage/judgments-repository3/G0055202608142026STRATA608COUNTRYSIDEESTA-legislation.gov.ky>؛ قانون تسجيل حقوق الملكية التطبيقية (نسخة 2013 المعدلة). TESJUDGMENT.pdf

الأرباح المؤقتة في حال ثبوت صحة حق الملكية: *Braynen Turnquest v Water and Sewerage Corporation*. *Braynen Turnquest v Water and Sewerage Corporation*. JCPC/2025/0050، تتعلق بقطعة أرض مساحتها 660 فداناً وخزان مياه، مع أرباح مؤقتة وتعويزات عن الأضرار التي لحقت بالبنية التحتية في حال ثبوت صحة حق الملكية.

Source --- <https://jcpc.uk/cases/jcpc-2025-0050>

ممتلكات غير ملموسة تمت مصادرتها: العلامة التجارية «كليمنتي». قضية مصادرة العلامة التجارية «كليمنتي» (الدائرة الأولى 2026، تم التماس إصدار أمر استئناف) تضع مسألة الممتلكات غير الملموسة والتعويض العادل في صلب النزاع.

Source --- <https://reason.com/2026/08/13/puerto-rico-stole-roberto-clementes-trademark-the-supreme-court-should-make-it-pay-printer/>

ثلاثة مليارات مقابل عشرة: عرض التسوية الخاص بـ PREPA. عرض التسوية الخاص بـ PREPA لعام 2026 الذي يبلغ حوالي \$3 مليارات دولار أمريكي يقابل ما يقارب \$10 مليارات دولار أمريكي من ديون شركة الكهرباء.

Source --- <https://www.independent.co.uk/news/puerto-rico-san-juan-latin-america-b3006149.html>

لم تصدر أي قرارات بشأن بنود التقييم خلال هذه الفترة. لم يتم العثور على أي قرارات مُبلّغ عنها في منطقة البحر الكاريبي بشأن بنود التقييم الخاصة بالتأمين ضد الحرائق أو الأعاصير للفترة 2025-2026 يمكن مقارنتها بقرارات خطوط التأمين الأمريكية *One و Church* و *Portofino* المسجلة في ملخص أمريكا الشمالية.

حق الملكية والمصلحة --- قبل التقييم

القرارات الواردة في هذا القسم لم يُصنّف تحت أي من الأغراض الثمانية، والسبب في ذلك ليس أنهما يصعب تصنيفهما. فالعناوين الثمانية تصنف القضية حسب الغرض الذي أُجري من أجله التقييم. أما هذان القراران فيحددان أمراً يسبق ذلك: ما هي المصلحة التي يجب تقييمها أصلاً. يؤكد أحدهما أن حقوق الاستجمام المسجلة على منتج سابق قد بقيت سارية بعد تغيير المالك --- وهو عنصر من عناصر القيمة للوحدات المهيمنة، وعبء على الأرض الخاضعة. والأخرى تلغي سند ملكية مسجلاً تماماً بسبب الاحتيال، حيث يستسلم مبدأ تورينز لاستثناء خاص به، مع إبطال حق المالك الورقي بسبب الحيازة الطويلة. لا تجيب أي منهما عن قيمة العقار؛ بل تغيران طبيعة العقار نفسه. ويحتاج الملخص المرتب حسب الفئة إلى مكان لذلك، وهذا هو المكان المناسب.

حقوق الاستجمام في منتج سابق اعتُبرت سارية المفعول منذ البداية: *Cayman Shores Development Ltd v The Proprietors, Strata Plan No. 79*. *Cayman Shores Development Ltd and another v The Proprietors, Strata Plan No. 79 (known as Lion's Court) and others* [2025] UKPC 27، اللجنة القضائية لمجلس الملكة الخاص، عُقدت الجلسات في الفترة من 30 أبريل إلى 1 مايو 2025، وصدر الحكم في 23 يونيو 2025؛ حكم منفرد من اللورد بريغز، ضمن هيئة قضائية ضمت اللوردات هودج، وسيلز، وهامبلن، وريتشاردز. تعلقت المنازعة بمنتج بريثانيا السابق على شاطئ سيفن مايل،

جراند كايمان: حيث تمتعت حوالي 193 وحدة سكنية بحقوق ترفيهية على مرافق المنتجع --- ملعب الجولف، والمسابح، والنادي الشاطئي --- مسجلة على أراضي المنتجع باعتبارها «اتفاقيات تقييدية». قامت شركة «كايمان شورز»، وهي شركة تابعة لشركة «دارت ريالتي (كايمان) المحدودة»، بالاستحواذ على أراضي المنتجع في عام 2016 واعتزضت على هذه الحقوق.

الحكم: يمكن أن تبقى حقوق الترفيه من هذا النوع سارية باعتبارها حقوق ارتفاق، وفقاً لحكم *Regency Villas Title Ltd v Diamond Resorts (Europe) Ltd* [2018] UKSC 57؛ وقد تم استيفاء شروط التسجيل المنصوص عليها في المادة 92 من قانون الأراضي المسجلة، كما تمت الموافقة على الاستثناءات من النماذج المقررة بموجب المادة 105(1)، لذا فإن التسجيل كان ساري المفعول منذ البداية --- حيث إن حق الارتفاق المسجل بشكل سليم والاتفاق التقييدي المسجل بشكل سليم لهما نفس النتيجة الجوهرية التي تنتج عن الرهونات على حق الملكية الخاضعة. وكانت القيود، على حد تعبير المجلس، «غير أنيقة على الأقل» --- حقوق ارتفاق أخطئ في تصنيفها على أنها اتفاقيات تقييدية --- ودعت اللجنة مسجل الأراضي إلى النظر في الصلاحية المنصوص عليها في المادة 139(1)(أ) لتصحيح السجل والصكوك، وهي صلاحية متاحة في حالة الأخطاء التي لا تؤثر على مصالح أي مالك. وقد ألغى أمر محكمة الاستئناف القاضي بشطب الحقوق من السجل.

الطريق لا يقل أهمية عن النتيجة. فقد قضت كلتا المحكمتين الأدنى درجة بأن الحقوق لم تُسجل بشكل سليم. ففي المحاكمة، أنفذ القاضي سيغال J هذه الحقوق بإصدار أمر بتصحيح السجل؛ أما محكمة الاستئناف فقد رفضت التصحيح وأمرت بشطب القيود. وتوصلت اللجنة إلى نفس نتيجة المحاكمة بناءً على نسبة مختلفة في «الجزء المحدد» (وهو الجزء من الحكم الذي يبت في القضية ويكون ملزماً) --- فقد كان التسجيل صحيحاً منذ البداية، لذا لم تكن هناك حاجة إلى تصحيح لإقراره. ومثلت شركة «ووكرز» أصحاب القطع؛ ومثلت شركة «أبلي» المدعى عليهم من شركة «دارت».

الآثار المترتبة على المُقيمين. إن حقوق الاستجمام الخاصة بالوحدات الـ 193 هي حقوق ملكية ملحقة، مسجلة وقابلة للتنفيذ على أراضي المنتجع التي في حوزة الخلف. بالنسبة للوحدات المهيمنة، تعد هذه الحقوق عنصراً من عناصر التقييم؛ أما بالنسبة لأراضي المنتجع الخاضعة، فهي رهن استمر سريانه رغم تغيير المالك وعقد كامل من الدعاوى القضائية. لم يؤدِ الخطأ في تسمية البنود إلى إبطال الحقوق --- لكن دعوة المجلس إلى المسجل هي تذكير بأن ما يسميه السجل «حق» وماهية هذا الحق قد يختلفان، وأن المُقيم يقرأ الصك، وليس مجرد التسمية.

Source --- <https://caselaw.nationalarchives.gov.uk/ukpc/2025/27>

إلغاء سند الملكية المسجل بسبب الاحتيال في حالة الحيازة الطويلة الأمد: *Cunningham v Hall*. *Len Cunningham and JMSC Civ [2025] Leroy Cunningham (by their agent Joyce Bunting) v Victor Hall and Sonia Hall* 104، الدعوى رقم SU2019CV00533، المحكمة القضاء في جامايكا، القاضي أندرسون، 26 سبتمبر 2025. تعلقت الدعوى بمساحة 972 متراً مربعاً مسجلة في المجلد رقم 1471 الصفحة رقم 698 من سجل حقوق الملكية. وقد سارت الدعوى بموجب المادتين 3 و 30 من قانون تقادم الدعاوى والمواد 68 و 70 و 71 و 158 و 161 و 163 من قانون تسجيل حقوق الملكية، مع تطبيق *JA Pye (Oxford) Ltd v Graham* بشأن الحيازة العدائية، بما في ذلك الحيازة الفعلية التي تم ممارستها من خلال وكيل.

الحكم: كان المدعون في حيازة الأرض لمدة تزيد عن اثني عشر عاماً --- وقد تم تأكيد فترة التقادم البالغة اثني عشر عاماً ضد المالكين من القطاع الخاص قضائياً في هذه القضية؛ كما أن سند الملكية المسجل للمدعى عليه الأول قد تم الحصول عليه عن طريق الاحتيال؛ وكان التنازل اللاحق عن طريق الهيئة باطلاً؛ وألغيت شهادة الملكية بموجب المادة 158 من قانون تسجيل حقوق الملكية، وصدر أمر بإصدار شهادة جديدة للمطالبين بشأن الأرض المتنازع عليها؛ وأحيلت الأوراق إلى المدعي العام.

الآثار المترتبة على المُقيمين. هذه مسألة تتعلق بصحة سند الملكية --- تسبق عملية التقييم، لأنها تتعلق بحق الملكية الذي سيخضع للتقييم. شهادة الملكية المسجلة، التي تُعد عادةً حجر الأساس في التقييم الجاميكي، تم إلغاؤها تماماً؛ فالاحتيال يُعد استثناءً من مبدأ عدم قابلية الإبطال --- وهو مبدأ تسجيل تورينز الذي ينص على أن السجل نفسه يُعتبر دليلاً قاطعاً على الملكية، وبالتالي فإن المالك المسجل يكون عادةً خالياً من أي مطالبات غير مسجلة --- بموجب قانون تسجيل حقوق الملكية، كما أن الحيازة المعادية لفترة طويلة قضت على حق المالك الورقي في الانتصاف. إن التقييم الذي يعامل الشهادة على أنها حاسمة، في حالات مثل هذه، يصف حقاً لن تؤيده المحاكم.

Source --- Supreme Court of Judicature of Jamaica, judgment PDF, supremecourt.gov.jm

بربادوس --- كما ورد في موقع

تجدر الإشارة إلى قضية واحدة من بربادوس، تقع صراحةً خارج نطاق الأنظمة القضائية التي تم تناولها أعلاه: ففي المحكمة العليا لبربادوس، وجد القاضي الدكتور هـ. باتريك ويلز، في قضية «*Leisure Properties (BVI) Ltd*» ضد مشغلي «Sea Shed»، وجود تعدي وانتهاك لملكية أرض الشاطئ في مولينز يُقال إنه بدأ منذ عام 2018 تقريباً --- منصة لتناول الطعام، وسلاسل، وكشك دي جي مثبت على

شجرة، وكراسي تُوجر --- و، في حكم أعلن صدوره في 28 مايو 2026، حكمت \$بمبلغ 308,000 كتعويض عن الأضرار و\$50,000 كتعويض عقابي (بالعملة المذكورة)، مع فائدة بنسبة 3 في المائة من تاريخ التبليغ حتى صدور الحكم و6 في المائة بعد ذلك، بالإضافة إلى أوامر بإزالة المنشآت وإعادة الحدود الحقيقية في غضون تسعين يومًا.

ملاحظة التحقق. تم استخلاص كل من بنود التعويضات وتاريخ التسليم من تقرير صحفي نُشر في 4 يونيو 2026؛ ولم يتم الاطلاع على نص الحكم ولم يتم العثور على أي مرجع محايد له. وقد تم تناول المسألة على هذا الأساس، ولا ينبغي الاستشهاد بمبلغ التعويض المذكور في هذا البند دون الإشارة إلى الحكم نفسه.

مصدر --- Nation News (باربادوس)، ``حانة ستدفع مئات الآلاف كتعويضات عن التعدي على ممتلكات الغير``، 4 يونيو 2026 (قراءة باللغة الإنجليزية): <https://nationnews.com/2026/06/04/bar-to-pay-hundreds-of-thousands-in-damages-for-encroachment/> تم استرجاع المقال وقراءته في 19 سبتمبر 2026.

القرارات المسجلة ولكن لم يتم البت فيها

تم تحديدها: قرارات جزر كايمان مسجلة ولكن لم يتم البت فيها. تم التحقق من وجود كل عنصر من العناصر التالية بمقارنتها مع الحكم؛ وقد سُجل كل عنصر في سطر واحد. قضية «أكوا باي» المتعلقة بالتخطيط والمراجعة القضائية: [2026] 11 (5) CIV (Civ) CIGC مارس 2026، تم رفض طلب إلغاء الإذن) و [2026] 3 (21) CIV (Civ) CIGC يونيو 2026، تم إلغاء رفض رئيس محكمة استئناف التخطيط لعدم كفاية الأسباب في قرار من 58 صفحة وأعيدت القضية)؛ وتاريخ خطاب الموافقة الصادر عن هيئة التخطيط المركزية هو 19 نوفمبر 2024، ولا تزال مسألة جوهر التخطيط دون حسم. *Dixon v Seymour* [2026] 25 (24) CIV (Civ) CIGC يونيو 2026): رفض طلب إصدار أمر قضائي أحادي الجانب بشأن الملكية.

تم تحديدها: أحكام جامايكية مسجلة ولكن لم يتم تناولها. تم التحقق من وجود كل عنصر من العناصر التالية مقارنةً بالحكم؛ وقد تم تسجيل كل عنصر في سطر واحد. *Tyndall v Morgan's Harbour Ltd (In Receivership)* [2026] JMCA App 6 (P Williams JA)؛ الأوامر الصادرة في 19 فبراير 2026، والأسباب في 2 مارس 2026): رُفِضَ طلب وقف التنفيذ بعد الحكم المستعجل بحق الحيابة الصادر عن القاضي براون بيكفورد في 27 نوفمبر 2025، حيث ادعى مقدمو الطلب الحيابة العدائية لحق الانتفاع بخمس قطع أراضي تابعة للتاج غير مسجلة في بورت رويال. (يتم تناول قضية *Carib Ocho Rios* [2026] JMCA App 13 في إطار الإقراض المذكور أعلاه). *Brooks-Mullings v Watson-Copeland* [2026] JMCA Civ 33 (القاضي، Staple، 12 مارس 2026): الملكية المشتركة والائتمان الافتراضي.

مصدر --- محكمة الاستئناف في جامايكا، *Tyndall (Kimberley) v Morgan's Harbour Ltd (in receivership)* (ملف PDF رسمي، يُقرأ باللغة الإنجليزية): <https://www.courtsofappeal.gov.jm/sites/default/files/judgments/Tyndall%20%28Kimberley%29%20v%20Morga%20n%27s%20Harbour%20%20Ltd%20%28in%20receivership%29.pdf>.

تم تحديدها: قرارات جزر فيرجن الأمريكية مسجلة ولكن لم تتم معالجتها. تم التحقق من وجود كل من الحالات التالية مقارنةً بالرأي؛ وقد تم تسجيل كل منها في سطر واحد. *In re Estate of Gibbs* 24 VI 2025 (15 ديسمبر 2025)، *Babij v Cuffy* 25 VI 2025 (4 مارس 2025)، *Keating-Smith v Mustafa* 12 يونيو 2024 (6 مارس 2024): لا يمكن لدعوى الإخلاء القسري أن تحكم أيضًا بدفع الإيجار.

حالة التغطية والإكمال

- **المصدر.** تتضمن هذه الحلقة معلومات أولية قدمها المحرر وتم التحقق منها مقارنةً بالمصادر الأولية في 2 سبتمبر 2026. أما القضايا التي تم النطق بالحكم فيها، وتلك التي تستند إلى ما نُشر في الصحافة أو التعليقات، فقد أُدرجت بأسمائها تحت «النطاق والمصادر».
- **الولايات القضائية التي تم تحديدها ولكن لم يتم تناولها.** باربادوس (بخلاف القضية الوحيدة المذكورة) والدول الأعضاء في منظمة دول شرق الكاريبي باستثناء سانت كيتس ونيفيس. تظهر ترينيداد وتوباغو والباهاما، وأنغيلا، وبليز، وكوبا وبورتوريكو أعلاه في مدخلات موجزة فقط. المرشحون لإدراج في جزء قادم.

- **الطعون المعلقة.** إعلان الأولوية في *Social Security Board v First Caribbean International Bank* معروض أمام مجلس الملكة الخاص بموجب إذن مشروط مُنح في 17 يونيو 2026. وفي قضية أكوا باي، لا تزال مسألة موضوع التخطيط غير محسومة بعد إحالة القضية.
- **ثغرات في المصادر.** لم يكن قرار الإذن الصادر في 17 يونيو 2026 بشأن سانت كيتس ونيفيس متوفراً في أرشيف وسائل الإعلام التابع للمحكمة العليا لمنطقة شرق الكاريبي عند التحقق، وتم التحقق منه من خلال موقع متطابق تابع لجهة خارجية؛ أما قضية بربادوس فتستند إلى تقرير صحفي دون وجود مرجع محايد محدد. تم الإشارة إلى كلتا الحالتين عند نقطة الاستخدام.