

رقم الاساس : ٩٦/١٨٩

رقم القرار : ٩٦/٤٩

المميز : محمود يوسف جابر

ضد : الهادي يوسف جابر

بتاريخ ١٤/١١/١٩٩٦ اجتمعت الهيئة المؤلفة من السادة الرئيس مصطفى العوجي

والمستشارين اسعد جرمانوس ومصطفى نور الدين بحضور الكاتب عبد الحميد الدويري

وافهم القرار التالي علنا .

باسم الشعب اللبناني

ان محكمة التمييز - الغرفة الثانية ،

تبين ان محمود يوسف جابر باستدعائه المقدم بواسطة وكيله المحامي سمير

فياض والمقيد في قلم هذه المحكمة بتاريخ ١٤ شباط سنة ١٩٩٥ طلب اعطاء القرار بوجه

الهادي يوسف جابر بقبول التمييزو شكلا وفي الاساس نقض القرار الصادر عن محكمة

الاستئناف في النبطيه بتاريخ ٦/٧/١٩٩٢ المبلغ منه بتاريخ ٩/١/١٩٩٥ والقاضي

بقبول الاستئناف في الشكل وفي الاساس فسخ الحكم المستأنف ورد الدعوى وتضمين

المستأنف الرسوم والنفقات ومبلغ الفي ليرة لبنانية بدل اتعاب محاماة وعدم ايجاب عطل

وضرر لانتفاء السبب وطلب المميز وقف للتمييز القرار المميز ومن ثم بعد نقض

القرار الحكم بالاساس وفقا لمطالبه وتضمين المميز عليه الرسوم والنفقات مدليا بالاسباب

التالية :

السبب الاول = تشويه الوقائع والخطأ في تحديد تاريخ الشراء

ورد تحت هذا السبب ان القرار المطعون فيه اعتمد تاريخ ٥/٢/١٩٧٠ لتاريخ

لحصول الشراء بينما تاريخ اجراء البيع على حصة احمد جابر لمصلحة المميز هو في

١٥/٥/١٩٦٧ اي ما قبل تثبيت محاضر التحديد والتحرير . فالتاريخ المعتمد من قبل

المحكمة هو تاريخ تقديم عقد البيع للتسجيل لدى رئيس المكتب العقاري المعاون

في النبطيه . ان اعتماد هذا التاريخ ادى الى رد الدعوى في الاساس يشكل

خطأ أدى الى النتيجة الخاطئة المقررة باعتبارها ان تصديق محاضر التحديد والتحرير كان قد جرى قبل حصول البيع (جرى التصديق بتاريخ ١٩٦٩ / ٢ / ٥ حسب قول المميز) وان تحقق واقعة الخداع المدعي به وحق المدعاة بشأنها قد سبق نشؤ حق المميز في الملكية على العقار المعني بحيث يكون حق المدعاة بالخداع راجعا للبائع احمد جابر .

مما يوجب نقض القرار المطعون فيه

السبب الثاني = فقدان الاساس القانوني

ادلى المميز تحت هذا السبب ان القرار المطعون فيه بتقريره رد الدعوى استند الى عدم صفة المميز بالنظر لما سبق وعرض تحت السبب الاول دون ايراد السند القانوني الصحيح مما أدى الى وقوعه في الخطأ فصفة المميز تحققت نتيجة للشرا قبل تحقق واقعة الخداع التي ترتبت نتيجة اعمال التحديد والتحرير . وبما ان المميز كان قد حل منذ تاريخ الشراء محل المالك الاساسي وذلك في جميع ما له من حقوق على ملكية العقار المباع بما في ذلك حق المدعاة وحماية هذه الملكية . وبما ان القرار المطعون فيه لم يراع هذا الاساس القانوني فجاءت النتيجة المقررة فاقدة لاساسها القانوني مما يوجب نقض القرار المطعون فيه .

السبب الثالث = اغفال البت في احد المطالب

ورد تحت هذا السبب بانه سبق للمميز وضمت لوائحه البدائية والاستئنافية طلب التعويض العيني والا البدلي كما بذله من نفقات في تحسين العقار وقد اغفل القرار المطعون فيه هذه المطالب مكتفيا برد الدعوى لعدم توفر حق المميز في الخداع مما يوجب نقضه .

وتبين ان المميز عليه الهادي يوسف جابر بلائحته تاريخ ١٠ / ٣١ / ٩٥ طلب رد التمييز شكلا لوروده بعد المهلة القانونية اذ سبق للمميز واستحصل على صورة عن الحكم

المطلوب تمييزه في ١٣/٧/١٩٩٥ بعد دفعه الرسوم (وطلب استطرادا رد التمييز في الاساس لعدم قانونية الاسباب المتذرع بها وتضمن المميز الرسوم و النفقات كافة والعطل والضرر .

وتبين ان المميز كرر اقواله في لائحته تاريخ ٣/٧/١٩٩٦ طالبا رد ما جاء في لائحة المميز عليه .

في الشكل

حيث ان العبرة في بدء سريان مهلة النقص هي في تاريخ تبليغ القرار المطعون فيه من المميز وليس استخراج هذا الاخير بصورة طبق الاصل عنه .

وحيث تبين ان المميز ابلغ القرار المطعون فيه بتاريخ ٩/١/١٩٩٥ فتقدم بمراجعته الحاضرة بتاريخ ١٤/٢/١٩٩٥ فتكون وارده ضمن المهلة المنصوص عنها في المادة ٧١٠ اصول مدنية .

وحيث ان التمييز جاء مستكملا سائر الشروط الشكلية المنصوص عنها قانونا فيكون مقبولا لهذه الجهة .

في الاساس = عن السبب الاول

حيث وفقا للفقرة السابعة من المادة ٧٠٨ اصول مدنية يتحقق تشويه مضمون المستندات عندما تذكر في القرار المطعون فيه وقائع خلافا لما وردت عليه فيها او بمناقضة المعنى الواضح والصريح لنصوصها .

وحيث يتبين من مراجعة القرار المطعون فيه ان محكمة الاستئناف اعتمدت عقد البيع المسجل لدى رئيس المكتب العقارى المعاون في النبطيه بتاريخ ٥/٢/١٩٧٠ بالاستناد

الى قيود السجل العقارى التي تثبت ملكية احمد جابر للعقار رقم ٦٦٩ بالاستناد الى قرار
القاضي العقارى الصادر في ١٩٦٩ / ٢ / ٥ لتقول بانها اذا كان ثمة خداع فان هذا الخداع
في حال ثبوته لم يظل المستأنف الذى لم يثبت حقه في الملكية على العقار رقم ٦٦٩ الا من
تاريخ شرائه الحاصل في ١٩٧٠ / ٢ / ٥ ويكون الشراء حاصل بعد الخداع المدعى به ويكون
حق المداعاة عائدا للبائع احمد جابر الذى اخرج من المحاكمة بموجب قرار ١٩٨٩ / ٧ / ٢٩
ولم يكن هذا القرار موضع طعن من قبل اى من الفريقين .

وحيث ان اعتماد محكمة الاستئناف تاريخ تسجيل العقار في السجل العقارى متوافق
مع النصوص القانونية التي ترعى نقل الملكية العقارية ولايشكل تشويها لاي مستند قد يكون
موضع تدرع من قبل المميز مما يوجب رد السبب المدلى به لهذه الجهة .

عن السبب الثاني

حيث ان فقدان السبب القانوني يتحقق وفقا لما نصت عنه الفقرة السادسة من المادة
٧٠٨ اصول مدنية عندما تقرر المحكمة نتيجة قانونية دون بيان كاف للاسباب الواقعية
التي تبررها .

وحيث ان ما ورد تحت هذا السبب لا ينطبق على النص المذكور اعلاه اذ لم يبين
المميز ما هي النتيجة القانونية التي قررتها المحكمة دون بيان كاف للوقائع التي تبررها
مما يوجب رد السبب .

عن السبب الثالث :

حيث تبين من مراجعة القرار المطعون فيه ان محكمة الاستئناف اثبتت طلب
المميز الحكم له بالتعويض العيني وقد ردت الدعوى للاسباب التي بينتها ورتبت عليها
رد سائر المطالب الزائدة او المخالفة مع الاشارة الى انه يتبين من مراجعة قائمة الاستحضار
المقدم من المستأنف طلب الحكم له مجددا بالتعويض العيني سندا للمادة ١٧ من القرار
١٨٨ واعادة العقار رقم ٦٧٠ ميفدون اليه ، وقد اثبتت ذلك محكمة الاستئناف في قرارها
المطعون فيه وردته للاسباب التي بينتها ، فلا مجال لتقول بانها اغفلت البت باحد المطالب .

وحيث ان التمييز الذى بني على الاسباب المبينة انفا وقد ردت كافة يكون مستوجبا

الرد في الاساس .

= لهذه الاسباب =

وبعد الاطلاع على التقرير الموضوع من قبل حضرة رئيس الهيئة والمذاكرة

تقرر بالاجماع : قبول التمييز شكلا وورده اساسا وابرام القرار المطعون فيه

ومصادرة مبلغ التأمين وتضمين المميز الرسوم والنفقات القانونية كافة وعدم ايجاب

العطل والضرر لعدم توفر اسبابه

قرارا اعطي وافهم علنا بتاريخ صدوره الواقع في ١٤/١١/١٩٩٦

الرئيس

المستشار

المستشار

الكاتب

عوجى

جرمانوس

نور الدين