

الاساس / ١٢٦ /

قرار / ٧١ /

المميز حسن احمد حسن بطان وخالد سعد منتصر
ضد : الاستاذ جواد عسيران بوعنه وكيل حسن ظاهر

باسم الشعب اللبناني



بعد الاطلاع على اوراق هذا الدعوى

تبين ان السيد حسن بطان وذلك محمدا منتصرا بوجه الاستاذ جواد
عسيران بوعنه وكيل السيد حسن ظاهر بتاريخ ٦ كانون الثاني سنة ١٩٥٥ الحكم الاستثنائي الصادر
عن محكمة استئناف الجنوب في ٦ كانون الاول سنة ١٩٥٤ القاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الاساس
بالرجوع عن القرار الاعداد والمواعيد في ٣ تشرين الثاني سنة ١٩٥٤ وتصد به الحكم الصادر الصادر
من قاضي الامور المستعجلة في صيدا بتاريخ ٧ آب سنة ١٩٥٤ المتضمن ملاحقته للفقير في الدعوى
الحالية وبالزام المدعي عليه باخلاص العقار رقم / ٥١ / قطعة الحدودية بمهلة شهر واحد اعتبارا
من تاريخ الحكم وتشعبتها بالتكاليف والتضامن الرسوم والمصاريف وخصين ليرة بدل اتعاب محامه
وقد اوجبت محكمة الاستئناف ايضا على المستأنفين المصاريف والرسوم وخصين ليرة بدل اتعاب
محامه ولم تحك عليهم بمحطل وضرب لانفا سوا القوة وخطت مبلغ التأمين وردت المطالب الاخرى
الزائدة والمخالفة

وتبين ان المميزين ادلوا بما يأتي تأييدا لتعويضهما :

اولا لقد طلب المدعي من القاضي الحكم باخلاص العقار مستندا بذلك الى ان
المدعي عليه ما خالفنا بعض بنود العقد الذي اصبح فاسوخا حكما عملا بالهتد الثاني عشر من الاغاثية
والمدعي عليه ما قد ثبت ان يكوننا خالفنا شروط العقد واعترضا على ملاحقته في الامور المستعجلة وطلبنا
تعيين لجنة خبراء لمعاينة الارض واستقرار الحقيقة واستناع المدعي بالاداة اثباتات وانما تفصل بعض
الاصال التي اجراها المدعي عليه في الارض المستعرة والقاضي لم يأخذ به فهو المدعي عليه ما واخذ
باعدات الجيف المدعية المجردة عن كل دليل واعتبر العقد فاسوخا حكما وحكها بالتخلية

ثانياً ١٥١ المميزان اما صفة المميزين في كل وقت ومكان لا تقتضي بالجميع

الاشغاليات التي ترمي الى حل النزاع عن طريق قاضي الامور المستعجلة لا تعهد الا المطلق التي
لها صفة مؤقتة واثبتنا بان قاضي الامور المستعجلة لا يمتد التسلط في الدعوى المتنازعة ما لم يدخل في
الاساس لان الحكم بالتخلية بالتسليم المضمون عند في العقد يؤول الى التسلط بالامر والتسلط فعليه ان
يعد بالدعوى تكون خارجة عن اختصاص القضاة المستعجل وتكون محققا لاساس مخالفت القانون
وتفسيره تفسيراً خاطئاً كما ان قاضي الامور المستعجلة لا يمكنه ان ينظر بالدعوى المتنازعة الا اذا
من حكا وهو في هذه القضية لم يبين خطأ وقد لفت المميزان نظر المحكمة المطعون بحسبها الى
هذا النقطه وهي لم ترد عليها ولم ترد ايضاً على ما قاله المميزان من العلم والاجتهاد قد استقر على وجوب
مراجعة القضاء لافعال القسح عند ما يضر الفريقان بانه في حال مخالفة شروط العقد يكون
مفسوخاً حالاً وينبغي الرجوع الى قاضي الاساس لافعال القسح ولم تحقق المحكمة ايضاً ما اذا كان
عناك مخالقات لبيوت العقد صدرت عن المميزين اللذين يتنازلان ان يكونا ارتثبا اي مخالفة لما تعهدا
به في العقد .

ثالثاً لقد رجعت محققا لاستثنائ في حكمه التبادلي من القرار الذي اعترضه
في تشرين الثاني سنة ١٥٤ القاضي بدعوة المدعي بالذات واستجوابه مع تعليق تنفيذ هذا القرار
تتوة بنتيجة هذا الدعوى كما اننا اخذنا في اعتبارنا في تعديل هذا الرجوع وان زيادة بعض تفاصيل البند
التي اشترتها المحاكم مخالفة لاحد بنود العقد لم تحصل الاثبات على طلب المدعي ولمنعته .

وتبين ان المميزين طلبوا قبول طلب المميزين شكلاً واصطفاً القرار بتفويض الحكم
والقرار المطعون به وما وتقرر عدم صلاحية قاضي الامور المستعجلة للنظر في هذا الدعوى واستطردوا
اعادة المحاكمة مجدداً واصطفاً القرار باجابة الطلبات المقدمة في الاستحضار الاستثنائي والحكم
بعدم صحة الجنبه المدعى اساساً واعادة المطالب ما كان عليه قبل اقامته كدعوى واعاد تبليغ التأمين
وتضمن الجنبه المدعى الرسوم والحارثه وبدل الاعلانية المطاماة .

وتبين ان المميزين لم يوافقوا على ما ياتي في "ان العلم" والمحاكم بجمعهم على ان حالة
الانقحاح الحكمي هي الالة المشي التي تتردد في القضاة المستعجل للأنوم بالاخلاق كما
يؤيد لنا الاجتهادات العديدة الصادر عن المحاكم الامرئسية بهذه الموضوع وكتابات العلماء
الامرئسيين .

وار القضاة الثاني عشر من العله لها يتعلق بمسألة المختصة بملاحقة قاضي
الامور المستعجلة لم يكن مؤكداً لصلاحية العاهية بحال وجود الانقحاح الحكمي وانه لم
يكن من حاجة للاستناد الى البند المذكور للقول بصلاحية قاضي الامور المستعجلة بل انه يمكن
الاستناد على صلاحية القرة علماً واجتهاداً *

اما الجواز باعتبار المخالفات ثابتة من انشاها فثابتة فان هذا الامر يتبدل بالبيئات
وتتبدل الرقائع وهو لا يقع تحت تحديد مصطلح التعريف

ومن جهة ثانية ان هذا محض رأي اثنان على تبدل اي شيء من العقد ثابت باقرار
طالب العقد ذاته وهذا الاقرار مثبت بجزء بسيط المرسل الى المطلوب التقاضي به بواسطة الكاتب
العدل جوابا على اذاره المتضمن اعلان الانقضاء الحكمي فقد قالا بذلك الجواب المهرزني
المطعون المسجل لدى الكاتب العدل اننا لم نزل نعمل بموجب العقد الزاوي الجاري بيننا
والصدوق لدى كاتب العدل وفاقا لبثوده . فكيف يشر اقرارهما الصريح هذا من حيثها المجرى ان
هذا العقد ضرا علمتعد بل باثنان الطرفين .

اما الجواز الرجوع عن القرار الاعدائي فان محظلا استئناف بنت قرارنا على مستند
قانوني وارضحت بصورة تسمح للمحكمتا العليا باجراء رقابتها الاسباب القانونية التي اعتمدتها
للرجوع عن القرار الاعدائي واعتبار المخالفات ثابتة باعتراف الجدة المبرزة وقد حصل موافقة
الميز عليه كما يستفاد من كتاب 16 حزيران سنة 1954 .

وتبين ان الميز عليه طلب منه طلبيا التقاضي لعدة نفوس اسما به والا فترده اساسا
وعلى كل حال قد البحث في الطلب الجدي المتعلق باعادة المحافظة الى ما كانت عليه قبل الدخول
واستنزاهه كليا في حالة التعمير للاسباب المتدين القرار الاستئنائي لانطوائه على اليافع والقانون
وفي كل الاحوال تضمن طالب التقاضي العطل والذير والرسوم والعمارة واتعاب الصيانة بالتكافل
والقتان .

ولدى التدقيق والذاكرة .

في الشكل :

حيث ان التعديل قد ضمن المادة وقد رويتم لهما الشروط القانونية لموضوع شكلا .

في اسباب التعديل :

حيث ان البحث الذي يدور حوله موضوع هذا القضية الى معرفة ما اذا كان قانوني
الامر المستعجلة ماليا فصل الطلب العقد اليه وفي حالة اعتباره ذا صلاحية ما اذا كانت الشروط
التي تفرضه الحكم بالاخلاء هي متوفرة في هذا القضية ام لا .

وحيث ان الاجتهاد قد اعترف في الامر المستعجلة ماليا للغير في طلب الاخلاء
معد ما لا يكون هناك نزاع جدي حول هذا الموضوع كان تقاضي مدنا العقد ولا يحمل اثنان على
التجديد ولا يعجده العقد ضمنا ولا يكون هناك قانون استثنائي يعطي الحق للمستمر بالتجديد
اوان يتكفل المستمر من تنفيذ الموجبات التي اخذها على نفسه ومن تشييد بعضها ويكفي الحق الفردي
عند اجراء العقد على ان يفسر العقد عند تكرار احدهما من التشييد حكا دون حاجة لمراجعة محكمة
الاساس ولا يكون هناك خلاف جدي حول تفسير بنود العقد .

وعليه ان قاضي الامور المستعجلة يتولى ما لم يقرر في طلب الاصلاح المقدم
من المالك سواء اُحصل اتفاق بين التريقين على وضع طلب الاصلاح عند الخلاف اليه ام التماس سكتا
من هذا النقطة شرطان تتولى بقية الشروط المشار اليها في الهنسية السابقة وهي الشروط اللازمة
لمصيرية قاضي الامور المستعجلة ما لم يقرر في الظلم المذكور.

وحينما اتفاق التريقين على ان يتولى قاضي الامور المستعجلة ما لم يقرر للمحك بالاخلاق
لا يكون سوى تكريها لما يجيزه الاجتهاد المستمر بهذا الموضوع وبالتالي لا يكون بأمره مخالفا
للنظام العام.

وحينما ليس هناك اي خلاف على تفسير بنود العقد فهي واضحة وسريحة ليس فيها
لغيره الايهام.

وعندما ان الخلاف ينحصر فقط اذا كان التريقان اتفاقا بعد اتمام العقد على
تعمير بعض بنوده كالبند المتعلق بعدم زراعة البند ورو وتوزيع كميات معينة من سواد الماهر في شهر
نيسان من كل سنة وتعهد بها باصلاح التريقين الاخر خطيا موقعا قطع الموز وبعده كما يتمكن من
الاشراف على هذه الاعمال.

وحينما يتبين من مراجعتنا استجواب المميزين امام محكمة الاستئناف انهما اعترفا
بانهما اخلا بشرط عدم زراعة البند ورو في الجستان واتعهدت زراعتا ثلاثين شتلة انما ادعيا ان
الزراع حصل بموافقة السيد جواد مسيران كما انهما اعترفا بانهما لم يضعوا كميات السواد المتفق
عليها في مواعيدها وذلك لانهما ادعيا انهما انظر اتفاق حصل بينهما وبين السيد مسيران نقلا
سائر سواد خيل واعترفا ايضا انهما لم يعلما السيد مسيران بمواعيد قطع الموز.

وحينما ادعيا انهما خالفا بنود العقد بسبب اشاقا سواد السيد
جواد مسيران على اجراء تعديل على ما تعهدا به بهذا الخصوص لا يصح جردها الا اذا اثبتنا
بمسئله خطي صادر من السيد جواد مسيران.

وحيث انه عند ما لا يبيد النزاع حول الاتفاق اللاحق جدها فان قاضي الامور
المستعجلتان يأخذ بظاهر الوثائق الثابتة وان يقضي بالاخلاق بالاستناد اليها كما يمكنه ان يقضي
بالاخلاق عند ثبوتها عند العقد اذا طلب المالك ذلك ورغم ادعاء المستضار ان العقد مجرد اتفاق
شاهدي اذا بقي هذا الادعاء مجردا من الدليل القانوني اي من سند خطي يصر بالتجديد.

وحينما يتحصل من كل ما تقدمه من التريقين اتفاقا بان يحصل النفاذ العقد حكما
عند ما لا يثبت المشترك او بعض الموجبات التي تعهد بتفديدها.

وحيثما ندد الاشارة بالاشارة العنقودية بغير ان الاشارة المستعجلة من النشر
بطلب الاشارة عند ثبوت عدم تنفيذها بغير العقد .
وحيثما ندد ان بيان ثبوت البنود لم يتم الميزان بتثنيهما .
وحيثما ادعاءهما بارتداد التنفيذ جزوي بالاشارة من السيد جواد عسيران مؤرخ
بجدة في نظرنا لعدم قيامه اول قانوني عليه .

وحيثما ندد ان لثبوت خبير او خبيرة لعمارة والهندسة لعدم التاكيد
من التحقيقات الفنية التي لا تمكن الخبراء من اثبات المميزين لم يخلو ببعض التعميمات التي
اخذا على ما تقيهما .

وحيثما المصنفان المصنفين بحدوثهما قد قررت بانها ليس مفائدة بان يستجوب
السيد جواد عسيران بعد ان ضمن في لوائح عدم صحة ما يقوله الميزان لجهة اثارها معه على
تعديل بعض شروط العقد بسبب تصريحهما في جوابهما على انذار السيد عسيران المسجل لدى
الكتاب العدل بانها ما يزالان ينفذان كل بنود العقد بهذا التبرها الا ما الذي يستبعد كل
تعديل او تبديل اثارها ادعيا به بعد افاقة هذه الدعوى .

وحيثما كل حال ان استجواب او عدم استجواب الفريقين يترتب اثارها به الى
تقدير محكمة الاسرار الذي لا يقع تحت رقابة محكمة التعديل .
وحيثما انه بالنتيجة يجبره جميع اسباب التمييز العدل بها .

لهذه الاسباب

نا الغرضنا الثانية لدى محكمة التمييز بعد اطلاعها على تقرير المستشار المقرر

تقرر ما يأتي :

في التمييز : قبول التمييز .

في اسباب التمييز : رد ما رايه التكم الاستثنائي المضمن فيه وتضمن المميزين
الصارف والرسوم ومبلغ مائة ليرة قبل اتمامها وند الحكيم عدل وضرب لانها من التامة ومصادرة
مبلغ التأمين التمييز .

قرار اصلي وانهم علنا بتاريخ حدوده الرابع من شهر تموز سنة ١٤٥٥ هـ

الرئيس
سولي

المستشار
بستاني

المحقق
مخزومي

الكتاب