

رقم الاساس = ٧٤٦٧

رقم القرار = ٧٤٨٢

4977

مستدعي النقص = الدكتور عفيف نصولي

المستدعي محمد سم = (١) عصام وطلحة عبد الرحمن بيهم وعفيفة ارملته عبد الرحمن بيهم وخاله عمر بيهم
(٢) ليندا بشارة فياض ورسال وسامي وودي رثلة الخوري ،

بتاريخ ١٩ / ١٢ / ١٩٧٤

اجتمعت الغرفة المدنية من محكمة التمييز في

الجمهورية اللبنانية مؤلفة من الرئيس عماد غزالي والمستشارين **فياض ورسال وسامي** **البيهم** **المستشارين**
بمضي التدقيق في طلب النقص المقدم بتاريخ ١٣ / ٧ / ١٩٧٣ **المرتبطة** **محلته** **استئناف بيروت** **في**
فتلا المستشار السيد **فياض** التقرير الذي عهدت الرئاسة بوضعه ثم تناولت الهيئة بمقتضى القانون
واعلن قرار المحكمة الآتي :



باسم الشعب اللبناني

ان محكمة التمييز المدنية (غرفتها الثانية)

لدى التدقيق والمذاكرة وبعد الاطلاع على استدعاء التمييز الملف رقم ١٢ / ٧ / ١٩٧٣
من المدعي المستأنف عليه الدكتور عفيف نصولي بوجه المدعي عليهم المستأنفين ج. عصام وطلحة وودي عبد
الرحمن بيهم وعفيفة ارملته وخاله عمر بيهم وليندا بشارة فياض ورسال وسامي وودي رثلة الخوري المعنا
بقرار محكمة استئناف بيروت الصادر في ١٧ / ٥ / ١٩٧٣ القاضي بفسخ الحكم البدائي المستأنف الصادر عن
الحاكم المنفرد في بيروت بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ١٩٧٢ ويرد دعوى المدعي الرامية لتقسمة الاقسام الاولى والثاني
والثالث والرابع والخامس والسادس من العقار / ١٥٦ / منطقة المرنا شكلا وكان الحكم البدائي المنوه عنه
قد قضى باعتبار هذه الاقسام خير قابلة للتقسمة عينا وبالتالي بيعها بالمزاد العلني على ان يوزع ثمن
كل قسم بين شرائه لذلك بنسبة حصته فيه ،

وبعد الاطلاع على كاتبة اوراق هذه الدعوى لاسيما تقرير المستشار المقرر تاريخ ١٢ / ١٢ /

١٩٧٤ الراعي لقبول طلب النقص شكلا ورده اساسا تبين ان المميز قد ادلى باسباب النقص التالي ملخصها :
السبب الاول - مخالفة المواد ١١ و ٥٦ من القرار ١٨٦ و ٥ و ١٨ من القرار ١٨٨ و ٤ و ٢٢ و ٢٣
من القرار ١٨٩ والمواد ٧١ و ٧٢ و ٢٣٩ من القرار ٣٣٣٩ والمادة ٥٤ اصول مدنية وتفسيرنا تفسيرنا
خاطئا وعدم وجود اساس قانوني وعدم التعليل *

فلقد استند القرار لرد الدعوى شكلا كون المدعي عليهم بالدعوى لا يملكون حصصا
شائعة في كل قسم من الاقسام المتأوب قسمتها فلا تلازم بينها ولكن من المقرر قانونا تبعا للمواد المبينة
والمعلقة بالسجل العقاري ان كل عقار يناو على جزء محدد من سطح الارض من نوع شرعي واحد تنضم
له صعيقة عينيه باعتبارها يخدم شيئا واحدا او عدة اشياء لكل منهم حصة شائعة على جميع اجزاء العقار

الا في حال ملكية المشتور اوالاوابق فيذام عدا الصديفة العينية صديفة تكملية لكل حق

المعتوق المختلفة بحيث لا يمكن التول باستقلال هذه المعتوق بعضها عن البعض الاخر وان كان لصاحب
القسم بحق التصرف بحقه كمالك بالاستقلال عن باقي مالكي الاقسام هذا من جهة .

ومن جهة ثانية نانه من المقرر بنسب المواد ٧١ و ٧٢ من القرار ٣٣٣٩ ان ملكية كنفه
ينجم عنها اشتراك في ملكية الاساسات والجدران والسقوف وارتفاعات لهذه الاقسام المشتركة وعليها
الامر الذي يوفيه النوع المادي للاقسام الستة التي يتألف منها العقار بحيث يتوفر التلازم فيما بينها
وهو الذي عدا بالمشرع لتكريس حق الشفعة لاصحابها تجاه بعضهم البعض عملا بالمادة ٢٣٩ من
قانون الملكية التي ايد بها الاجتهاد المحكمة الخاصة بتوحيد الاجتهاد . ومن جهة ثالثة : بنسب المادة
٥٤ مدنية يكون التلازم بين الالبات عندما يكون الحل الذي يقرر لاحدهما من شأنه ان يوتر في الحل
الذي يجب ان يقرر للاخر وهذا الامر متوفر باعتبار ان الحكم بالقسمة يستلزم الاستناد للقيمة التخمينية
للعقار التي تقوم تبعا للمساحة والبناء في الاقسام التي هي مشتركة ومتداخلة ،

واكثر من ذلك نسب الدعوى والشيوخ وموضوعها القسمة وهي واحدة في الالبات
المتعلقة بكل قسم كوني لو قدمت بدعوى عدة لوجب توحيدها مادام المدعي يملك حصة شائعة في كل
من هذه الاقسام فلا يقف حائلا دون ذلك اختلاف الفترات في بعض هذه الاقسام مما يجعل القرار
مستوعبا للنقض عملا بالنقريتين ١ و ٤ من المادة ٦١ تنظيم قضائي ،

السبب الثاني — مخالفة المادة ٩٤٢ موجبات والمادة ٩٠ مدنية وتفسيرها تفسيراً خاطئاً وعدم وجود
اساس قانوني وعدم التعليل ،

فمن المقرر ان اصحاب الحقوق العينية الواجب دعوتهم الى دعوى القسمة ليسوا فقط
الدائنين المتيددين كاصحاب التامين والرهن بل ايضاً كل المكتسبين والمستفيدين من حقوق ارتفاق
او انتفاع او غيره كما فعل العلم والاجتهاد في فرنسا؛ اذ اني لبنان فان نص المادة ٩٤٢ موجبات ومن
قبله نص المادة ٢٧ من قانون الملكية قد كرس هذا الصداق ،

ولقد رأينا كيف ان مالكي الاقسام يشتركون في ملكية اساسات وجدران وسقوف مشتركة
وفي وحدة عقارية ذات مساحة واحدة بحيث لا تتعارض دعوتهم بصفتهم اصحاب حقوق ملكية شائعة للحقوق
مختلفة كدعوتهم بصفتهم اصحاب حقوق عينية؛ وما يجعل مداعتهم كاصحاب حقوق عينية مستندا للبرر
قانوني واحد نصت عليه المادة ٩٤٢ موجبات حتى ولو كان السبب المعتمد للفئة الاولى يختلف عن السبب
للفئة الثانية عملا بالمادة ٩٠ مدنية مما يجعل القرار ناقص التعليل ومخالفا للقانون وعدم الاساس
القانوني فيستوجب نقضه عملا بالفقرة ١ و ٤ من المادة ٦١ تنظيم قضائي والمادة ٤ مدنية ،

السبب الثالث : مخالفة المواد ٣٢٦ و ٣٤٠ و ٢٤٦ و ٢٥٥ و ٩٠ اصول مدنية وتفسر

وعدم وجود اساس قانوني وانعدام التعليل وتقصانه . فمن المقرر قانونا ان الخلل
المحاكمة لا يفرضي للبالان الا اذا كان من شأنه الاضرار بالمتداعين واستحقاق عدة مدعى عليهم بالاساس
واحد لا يوقع ضررا باحد فلم تصر محكمة الاستئناف هذه لتأسيسها تماما واكتفت بالاضافة لفيها التلار
بالقول بان جمع عدة مدعى عليهم بدعوى واحدة يفوت على الغزينة الرسوم متناسبة ان هدف القضاء هو
تأمين العدل لاستيفاء الرسم ولذا نراه قد حاول ان يقي قانون الرسوم القضائية وان في الاصول
المدنية كجميع الدعاوى وتوسيدنا في سبيل اعمال ذات الحلول لقضايا متلازمة او تخفيفا عن كاهل الصغار
كالمادة ٢٤ مدنية عند ما اعلمت المدعي بحق الادعاء بعدة ديون متميزة المصادر على المدعى عليه والمادة
٢٥ مدنية التي الصحت لذلك وكالمادة ٩٠ مدنية التي اجازت استحقاق عدة مدعى عليهم امام محكمة
واحدة .

وبعد اجابة المحكمة على السبب المدلى به المتضمن في الضرر والتالي عدم بطلان
الاستحقاق تكون قد افقدت قرارها التعليل اللازم كما افقدته الاساس القانوني وغالفت المواد المنوه
عنها والمادة ٤ مدنية هذا من جهة .
ومن جهة ثانية فقول المحكمة بان مداعة اكثر من مدعى عليه واحد في دعوى واحدة
يفوت على الغزينة الرسوم المفرومة هو قول لا يستند لاساس قانوني ان يمنع على المحكمة اجراء رقابتها
وانعدام التعليل وينالف روح المواد المذكورة .

السبب الرابع : مخالفة المواد ٣٧ و ٣٢٦ مدنية وانعدام الاساس القانوني لجهة رد الدعوى برمتها .

فلقد ذكرت المحكمة انه يتوجب على المدعي بوصفه مالكا في كافة الاقسام موضوع
الدعوى ان يقيم دعواه بصدد كل قسم بوجه باقي مالكيه او لعدة اقسام مما ان تبين ان المدعى عليهم
يملكون فيها جميعا حصصا شائعة .
ومن الراعي تبعا للانذارات العقارية ان مالكي القسمين ١ و ٧ هم ذات الاشخاص
كما ان مالكي الاقسام ٤ و ٥ هم ذات الاشخاص فكان على المحكمة عملا بالمادة ٣٧ مدنية ان تأمر باتخاذ
التدابير لتضعيح المحاكمة كان تدعو للتخلي عن بعض دعواه لمتابعة بعضها الاخر وفقا للاجتهاد وبذلك
تكون فضلا عن المتناقض في فقرات قرارها قد خالفت احكام المواد ٣٧ و ٣٢٦ مدنية وافقدت قرارها
الاساس القانوني فاستوجب قرارها للنقض وفقا للفقرات ١ و ٤ و ٥ من المادة ٦١ تنظيم قضاي .
وتبين ان المميز عليهم ال بلعنتهم الجوابية قد المبور التمييز شكلا واساسا
لعدم قانونية الاسباب المدلى بها اولاد لانه بها لاول مرة تمييزا وكذلك فعل المميز عليهم الآخرون
بلعنتهم الجوابية .

وتبين ان المميز قد اكد بلائحته الجوابية مضمون استدعاء النقض بينما اكد المميز عليهم

في الشكل =

(حيث ان الاجتهاد قد اعتبر انه في حال تعدد النصوص التي

يكتفي ببلاغه نسخة واحدة عن الاستدعاء والاستحضار وان تتحقق الغاية التي تصدها النصوص

تكوين المستدعي عدم من اعداد جوابهم على الاستدعاء كما يجعل الاعتراض على قبول التمييز في الشكل

بعبارة اصول مثل هذا النص في غير محله قانونا

وهي مادام التمييز قد قدم ولما يحصل تبليغ القرار فيكون مقبولا شكلا لاستيفائه

شرواه الشكلية المنصوص عنها في المادة ٧٢/٧١ تنظيم قضائي ،

في الاساس ، عن السبب الاول

حيث ان المميز في هذا السبب يعتبر ان النصوص العقارية التي اوردتها تدل على ان

الاقسام وهي تعود لعقار واحد يقوم بينها التلازم المبحوث عنه في المادة ٤٥ مدنية بحيث يسوغ له

التقدم بمثل هذه الاليات بثانها من ضمن دعوى واحدة ،

(وعليه من المقرر ان تقدير التلازم من حيث توفره وعدمه بين الطلبات في دعوى واحدة

يعود تقديره لمحكمة الاساس بصالح سلانها : فلها تقدير ما اذا كان الترابط المادي بين هذه

الاقسام موضوع الطلبات ، وحتى القانوني ، ويشكل التلازم المقصود قانونا ام لا ؟ ولا يخضع تقديرها لهذا

لمراقبة محكمة التمييز مما يجعل مثل هذا السبب مردودا ،

عن السبب الثاني ،

حيث ان الجهة المميز عليها تعتبر ان هذا السبب اسوة بالسببين الثالث والرابع فضلا

عن انه مردودا اساسا فهو مردود في الشكل باعتباره جديدا لم يدل به استئنافا ،

(وحيث ان المميز وقد داعى بداية كل المالكين على الشيوخ في كافة المقاسم الستة التي

يتألف منها العقار بالرغم من ان بعضهم لا يملك سوى حصة في بعضها لاكلها اعتبر انه يخول الادعاء

بوجههم في دعوى القسمة لمجرد انه يملك حصة شائعة في كل منها وذلك ردا على دفاع الجهة المدعى

عليها المستأنفة والقائل بعدم جواز ذلك قانونا

(وحيث من استعراض مضمون هذا السبب يتضح انه يستند لذات النظرية القانونية

التي اعتمدها المميز امام محكمة الاساس بصدور الوقائع المعروضة عليها فلا يعتبر سببا جديدا بل يؤول

سببا قانونيا محققا او حجة قانونية ترمي لدعم النظرية التي اعتمدها بحيث كان على محكمة الاساس

تأنيته على الوقائع المدلى بها

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

وعليه انطلاقة ما تقدم يفيد ومن الواجب بحث اساس هذا السبب
٥) وعيثة ان المميز يعتبر ان الشركاء في قسم ما وان لم يكونوا شركاء على
يصدرون يهدون من اصحاب الحقوق العينية الذين عنتمهم المادة ٩٤٢ موجبات أخذ ما نصت على اقامة الدعوى

بوجههم بما لا ينافي للاسراء فيكون اصحاب الحقوق الذين قصدتهم المادة المذكورة تشمل هؤلاء اسوة
باصحاب سبق التأمين والرهن او مشاكل ذلك باعتبارهم اصحاب حق ملكية مشتركة في الاجزاء المشتركة
وحقوق ارتفاق وانما لما ورد من ضمن بحثه في السبب الاول

٦) وعيثة ان المميز في لائحته يوضح انهم كشركاء في الاجزاء المشتركة يجب دعوتهم
بصفتهم هذه تبعا للنص المنوه عنه

٧) وعيثة من الرجوع لنص المادة ٩٤٢ / موجبات المعدلة يتضح انها قد نصت على ان
دعوى القسمة تقام بوجه الشركاء في الملك بالاضافة لاصحاب الحقوق العينية على العقار

٨) وعيثة من المقرر انه في ملكية الشقق والاولى يوجد نوان من الملكية : ملكية خاصة
بالاستقلال و ملكية ملحقة لها لا تنفصل عنها وهي تتألف من الاجزاء المشتركة والشائعة شيوعا اجباريا

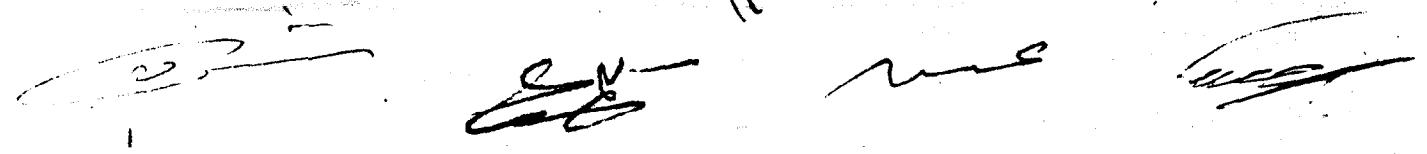
٩) وعيثة بالتالي ليس هناك من حقوق ارتفاق متبادلة كي يقال ان مالك القسم في ذات
العقار العائد للقسم المألوف قسمته بين مالكيه على الشيوع شيوعا مؤقتا وهو من اصحاب الحقوق
العينية التي عنتمهم المادة المذكورة

١٠) وعيثة والحالة هذه يبقى موضوع البحث ~~مؤقتا~~ اكان بوصفه صاحب ملكية شائعة شيوعا اجباريا
في العقار الذي يتألف من تلك الاقسام الشريك الواجب دعوته بحسب نص المادة ٩٤٢ موجبات في
دعوى القسمة

١١) وعيثة ان هذه المحكمة ترى ان دعوى القسمة وهي التي لا ترد الا على ما كان شائعا
شيوعا مؤقتا لا دائما او اجباريا من المفترض ان تقام بوجه الشريك على الشيوع في ذات القسم المألوف
قسمته ان هو الشريك الذي عناه النص ولا موجب لدعوة من يعد شريكا في الاجزاء المشتركة بين كافة
المتاسم مادامت دعوى القسمة لا تتناولها ولا يمكن ان تتناولها

١٢) وعيثة ان ما يميز وجهة النظر هذه التي تأخذ بها المحكمة هو ان الشارع نفسه لم يجر
الفرق كرس ما يسمى بحق الافضلية للشريك في القسم المملوك على الشيوع شيوعا مؤقتا للشريك في الاجزاء
المشتركة بين الاقسام قد عادوا لفق حق الشفعة الذي كان قد كرسه من قبل في ملكية الشقق والاولى

(٦٢ و ٦٩ من قانون ١٦٦٢/١٢/٢٤)



وحيث تبعا لذلك يكون السبب المدعى به مرد ودا ولا وجه للنصي على

مخالفة المادة ٩٠ مدنية اوفقدان الاساس القانوني لعدم تبيان المميز مضمون مثل هذه الماخذ كما لا يخفى
للنصي على الترار مخالفة المادة ٤ مدنية لعدم ايراد مضمون مثل هذه المخالفة ،

عن السبب الثالث : حيث اذا كان السبب عليهم يعدون مثل هذا السبب جديدا فان ذلك في غير

محلها وثاقا لما صار تبيانه بالنسبة للسبب الثاني ،

وحيث اذا كان المميز يرى ان مثل هذا الضلل في اجراءات الدعوى او استصدارها

لا يوجب ايبالانه لانثناء الضرر وذلك عملا بالمادة ٣٢٦ مدنية فان مثل هذا الاعن يظل غير مسموع

مادام لمحكمة الاساس بحق التقدير المالمق من هذه الجهة والتي ليس لهذه المحكمة سلطة الرقابة عليها

وحيث ان المواد الاخرى التي يدعي مخالفتها لا وجه للتذرع بها على الصورة التي

اوردتها مادام المميز لا ينكر صحة المبدأ الذي قرره المحكمة عند ما اعتبرت ان تعدد المطالب بالدعوى

الواحدة عن اجراء تعدد المدعى عليهم فيها لا تبيح تقديمها من ضمن دعوى واحدة الا اذا ظم التلازم

بينها ،

وحيث ان المحكمة قد اعتبرت ان مخالفة هذا المبدأ يفضي للبالان وطلت ذلك

بتنويت الرسوم على الخزينة فتكون قد بتت غمنا بدفاعة القائل بانتشاء الضرر وبذلك لم تخالف المادة ٤

مدنية

وحيث ان النصي على المحكمة فقدا ان قرارها الاساس القانوني ظل غير جدي لعدم

بيان وجه الاعن هذا ،

عن السبب الرابع : حيث ان المميز ان يعني على المحكمة مخالفة المادة ٣٢٦ مدنية بعد ان تذرع

بهذا النص من ضمن السبب الثالث الذي صار رده فان مثل هذا الاعن يكون مرد ودا ،

وحيث ان تذره بالمادة ٣٧ مدنية بحجة ان المحكمة كان بوسعها رد الدعوى شذلا

في جزء منها لاكلها عن اريق يتخذ تصحيح المداكمة عبر دعوته للتغلي عن ادعائه بوجه بعض المدعى

عليهم ، ان كان غير مقبول في الشذل كونه جديدا لم يدل به استثناء ، فانه يظل مرد ودا في الاساس

كون المادة ٣٧ مدنية تتراء للمحكمة بحق التقدير المالمق بهذا الشأن .

وحيث انه من الراين ان لاتناقض في فقرات القرار كي ياخذ به من هذه الجهة ،

كما ان النصي عليه يفقدان الاساس القانوني ظل غير جدي وثقا لما صار منه من ضمن الاسباب السابقة

فيكون السبب مرد ودا ،

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

وعيث لا مجال للحكم بحال وخرر لعدم ثبوت سوء النية

"لهذه الاسباب"

تقرر المحكمة بالاجماع قبول البتة النقض شكلا ورده اساسا وابرام التقرار الماعون فيه

ومصادرة الفرامة التمييزية وتدريك المميز الرسوم والمصاريف وستين ليرة اتعاب معاملة قرارا اعلي

وافهم علنا بتاريخ صدوره الواقع في التاسع عشر من كانون الأول ١٩٤٤

الرئيس (خديوي)

المستشار (مبغف)

المستشار (عوي)

الكاتب

