

الهيئة الحاكمة لسانة الرئيس : سيوفسي

والمستشاران : بستاني ومخزومي

+ x +

اساس / ١٢٦ /

قرار / ٧١ /

المميزين : محمد حسن بطاح وخالد محمد عنتر
ضد : الاستاذ جواد عسيران بوصفه وكيل حسين ظاهر

باسم الشعب اللبناني *

بعد الاطلاع على اوراق هذا كعوى *

تبين ان السيد بن محمد حسن بطاح وخالد محمد عنتر ميرا بوجه الاستاذ جواد عسيران بوصفه وكيل السيد حسين 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 الاعدادى المؤرخ في ٣ تشرين الثاني سنة ١٩٥٤ وتصديق الحكم المستأنف الصادر من قاضي الامور المستعجلة في صيدا بتاريخ ٧ آب سنة ١٩٥٤ المتضمن صلاحيته للنظر في الدعوى الحالية وبالزام المدعي عليها باخلاء العقار رقم / ٥١ / منطقة اليهودية بمهلة شهر واحد اعتبارا من تاريخ الحكم وتتضمنهما بالتكافل والتضامن الرسوم والمصاريف وخمسين ليرة بدل اتعاب محاماة وقد اوجبت محكمة الاستئناف ايضا على المستأنفين المصاريف والرسوم وخمسين ليرة بدل اتعاب محاماة ولم تحكم عليهم بعطل وضرر لانتفاء سوء النية وضبطت مبلغ التأمين وردت المطالب الاخرى الزائدة والمخالفة *

وتبين ان المميزين ادليا بما يأتي تأييدا لتمييزهما :

اولا) لقد طلب المدعي من القاضي الحكم باخلاء العقار مستندا بذلك الى ان المدعي عليها خالفا لبعض بنود العقد الذي اصبح منسوخا حكما عملا بالبند الثاني عشر من الاثاقية والمدعي عليها قد نفي ان يكونا خالفا شروط العقد واعترض على صلاحية قاضي الامور المستعجلة وطلا تعيين لجنة خبراء لمعاينة الارض واستقرار الحقيقة واستماع المدعي بالذات لاثبات موافقته على بعض الاعمال التي اجراها المدعي عليها في الارض المستعجرة والقاضي لم يأخذ بدفع المدعي عليها واخذ بمادعات الجهة المدعية المجردة عن كل دليل واعتبر العقد منسوخا حكما وحكم بالتخلية *

ثانياً (قال المميزان امام محكمة راجعاً لاول وسحفا لا يستئناف بان جميع الاغقيات التي ترمي الى حل النزاع عن طريق قاضي الامور المستعجلة لا تهدف الا الحلول التي لها صفة مؤقتة واثبتا بان قاضي الامور المستعجلة لا يمكنه الفصل في الدعوى الحاضرة ما لم يدخل في الأساس لان الحكم بالتخلية بالشكل المنصوص عنه في العقد يؤدي الى الفصل باسباب النزاع فعليه ان يفسرته تفسيراً خاطئاً كما ان قاضي الامور المستعجلة لا يمكنه ان ينظر بالدعوى الحاضرة الا اذا عين حكماً وهو في هذه القضية لم يعين حكماً وقد لفت المميزان نظر المحكمة المطعون بحكمها الى هذه الدقطة وهي لم ترد عليها ولم ترد ايضاً على ما قالاه من ان العلم والاجتهاد قد استقر على وجوب مراجعة القضاء لاعلان الفسخ عند ما يتفق الفريقان بانه في حال مخالفة شروط العقد يكون مفسوخاً حالاً وينبغي الرجوع الى قاضي الاساس لاعلان الفسخ ولم تحقق المحكمة ايضاً عما اذا كان هنالك مخالفات لبنود العقد صدرت عن المميزين اللذين ينبغي ان يكونا ارتكبا اية مخالفة لما تعهد به في العقد .

ثالثاً (لقد رجعت محكمة الاستئناف في حكمها النهائي عن القرار الذي صدرته في ٢ تشرين الثاني سنة ١٩٥٤ القاضي بدعوة المدعي بالذات واستجوابه مع انه على تنفيذ هذا القرار تتوقف نتيجة هذه الدعوى كما انها اخطأت في تعليل هذا الرجوع وان زراعة بعض فصائل البندورة التي اعتبرت بالمخالفة لاحد بنود العقد لم تحصل الابناء على طلب المدعي ولمنعته .

وتبين ان المميزين طلبوا قبول طلبها بالنقض شكلاً واعطاء القرار بنقض الحكم والقرار المطعون فيها وتقرير عدم صلاحية قاضي الامور المستعجلة للنظر في هذا الدعوى واستطراة اعادة المحاكمة مجدداً واعطاء القرار باجابة الطلبات المقدمة في الاستحضار الاستئنائي والحكم برد الدعوى الجدية المدعية اساساً واعادة الحال الى ما كانت عليه قبل اقامت الدعوى واعادة مبلغ التأمين وتضمن الجهة المدعية الرسوم والمصاريف وبدل اتعاب المحاماة .

وتبين ان المميزين جابها يأتي : " ان العلماء والمحاكم يجمعون على ان حالة الانفساخ الحكمي هي الحالة المثلى التي تبرر تدخل القضاء المستعجل للالزام بالاخلاء كما يؤيد ذلك الاجتهادات العديدة الصادرة عن المحاكم الفرنسية بهذا الموضوع وكتابات العلماء الفرنسيين .

وان الجعفر الثاني عشر من العقد فيما يتعلق بعبارتها المختصة بصلاحيه قاضي الامور المستعجلة لم يكن الا تأكيداً لصلاحيته العادية بحال وجود الانفساخ الحكمي وانه لم يكن من حاجة للاستناد الى البند المذكور للقول بصلاحيه قاضي الامور المستعجلة بل انه يكفي الاستناد على صلاحيته المقررة علماً واجتهاداً .

اما الجهة باعتبار المخالفات ثابتة مع انها غير ثابتة فان هذا الامر يتصل بالبينات
وتقدير الوقائع وهو لا يقع تحت تحريص محكمة التمييز.

ومن جهة ثانية ان عدم حصول اى اتفاق على تبديل اى شيء من العقد ثابت باقرار
طالبى النقص ذاتهما وهذا الاقرار مثبت بجوابهما المرسل الى المظلوب النقص ضده بواسطة الكاتب
العدل جوابا على اذاره المتضمن اعلان الانسحاب الحكيم فقد قالوا بذلك الجواب المبرزني
الملف والمسجل لدى الكاتب العدل اننا ما زلنا ولم نزل نعمل بموجب العقد الزراعى الجارى بيننا
والمصدق لدى كاتب العدل وفاقا لبنوده . فكيف يشق اقرارهما الصريح هذا من زعمهما بمجرد ان
هذا العقد طرأ عليه تعديل بائتمام الطرفين .

اما الجهة المرجوع عن القرار الاعدادى فان محكمة الاستئناف بنت قرارها على مستند
قانوني ووضحت بصورة تسمح للمحكمة العليا باجراء رقابتها الاسباب القانونية التي اعتمدتها
للرجوع عن القرار الاعدادى واعتبار المخالفات ثابتة باعتراف الجهة المميزة وعدم حصول موافقة
المميز عليه كما يستشاك من كتاب ٤٦ حزيران سنة ١٩٥٤ .

وتبين ان المميز عليه طلب منه طلب النقص لعدم توفر اسبابه والا نرده اساسا
وقلى كل حال عدم البحث في الطلب الجديد المتعلق باعادة الحالة الى ما كانت عليه قبل الدعوى
واستطرادها كلياً في حالة التعرض للاسباب تصديق القرار الاستثنائي لانطباقه على الواقع والقانون
وفي كل الاحوال تضمن طالبى النقص العطل والضرر والرسوم والصاريف واتعاب المحاماة بالتكاليف
والتضامن .

وكى التدقيق والمذاكرة .

في التكملة

حيث ان التمييز قد ضمن المادة وقد روعيت فيها الشروط القانونية فهو مقبول شكلاً .

في اسباب التمييز

حيث ان البحث الذي يدور حوله موضوع هذا المقضية الى معرفة ما اذا كان قاضي
الامور المستعجلة صالحاً لفصل الطلب المقدم اليه وفي حالة اعتباره ذا صلاحية ما اذا كانت الشروط
التي تخوله الحكم بالاخلاء هي متوفرة في هذا المقضية ام لا .

(وحيث ان الاجتهاد قد اعتبر قاضي الامور المستعجلة صالحاً للنظر في طلب الاخلاء
عند ما لا يكون هناك نزاع جدى حول هذا الموضوع كان ينتهي من العقد ولا يحصل اتفاق على
التجديد ولا يتجدد العقد ضمناً ولا يكون هناك قانون استثنائي يعطي الحق للمستثمر بالتجديد
اوان ينكل المستثمر عن تنفيذ الموجبات التي اخذها على نفسه ومن تنفيذ بعضها ويكون اثنان الفريقان
عند اجراء العقد على ان يفسخ العقد عند نكول احدهما عن التنفيذ حكماً . ومن حاجة لمراجعة محكمة
الاساس ولا يكون هناك خلاف جدى حول تفسير بنود العقد .)

٣ (وحيث ان قاضي الامور المستعجلة يتكون صالحا للنظر في طلب الاخلاء المقدم من المالك سواء اُحصل اتفاق بين الفريقين على رفع طلب الاخلاء عند الخلاف اليه ام انهما سكتا عن هذه النقطة شرط ان تتوفر بقية الشروط المشار اليها في العهنية السابقة وهي الشروط اللازمة لصيرورة قاضي الامور المستعجلة صالحا للنظر في الطلب المذكور.)

٤ (وحيث ان اتفاق الفريقين على ان يكون قاضي الامور المستعجلة صالحا للحكم بالاخلاء لا يكون سوى تكريسا لما يجيزه الاجتهاد المستمر بهذا الموضوع وبالتالي لا يكون بأى وجه مخالفا للنظام العام.)

وحيث انه ليس هناك اى خلاف على تفسير بنود العقد فهي واضحة وصريحة ليس فيها لبس ولا ابهام.

٥ (وحيث ان الخلاف ينحصر فيما اذا كان الفريقان اتفاقا بعد اتمام العقد على تحويل بعض بنوده) كالبنود المتعلقة بعدم زراعة البندورة وتوزيع كميات معينة من سمان الماعز في شهر نيسان من كل سنة وتعهد هما بابلاغ الفريق الآخر خطيا مرعد قطع الموز وبيعه كما يتمكن من الاشراف على هذه الاعمال.

وحيث انه يتبين من مراجعة استجواب المميزين امام محكمة الاستئناف انها اعترفت بانهما اخلا بشرط عدم زراعة البندورة في البستان وانهما زراعا مقدار ثلاثين شتلة انما ادعيا ان الزرع حصل بموافقة السيد جواد عسيران كما انهما اعترفا بانهما لم يضعا كميات السمان المنفق عليهما في مواعيدها وذلك لانهما ادعيا ان على اثر اتفاق حصل بينهما وبين السيد عسيران نقلا سيارتي سمان خيل واعترفا ايضا انهما لم يعلما السيد عسيران بمواعيد قطع الموز.

٦ (وحيث ان ادعائهما انهما خالفا بعض بنود العقد بسبب اتفاقهما مع السيد جواد عسيران على اجراء تعديل على ما تعهدا به بهذا الخصوص لا يصبح جديا الا اذا اثبتناه بمستند خطي صادر عن السيد جواد عسيران.)

٧ (وحيث انه عند ما لا يبيد والنزاع حول الاتفاق اللاحق جديا فان لقاضي الامور المستعجلة ان يأخذ بظاهر الوقائع الثابتة وان يقضي بالاخلاء بالاستناد اليها كما يمكنه ان يقضي بالاخلاء عند نهايتهما للعقد اذا طلب المالك ذلك ورغم ادعاء المستثمر ان العقد تجدد باتفاق بينهما اذا بقي هذا الادعاء مجرد ادعاء الدليل القانوني اى عن سند خطي يصرح بالتجدد.)

٨ (وحيث انه يتحصل من كل ما تقدم ان الفريقين اتفاقا بان يحصل الغاء العقد حكما عند ما لا يتخذ المشترك او بعض الموجبات التي تعهد بتنفيذها.)

٩) وحيث ان هذا الاثاق با لالقاء المغنوي يولي قاضي الامر المستعجلة حق النظر بطلب الاخلاء عند ثبوت عدم تنفيذ بعض بنود العقد

١٠) وحيث انه ثبت ان بعض تلك البنود لم يقم المميزان بتنفيذها

١١) وحيث ان ادعاءهما بان عدم التنفيذ جرى بالاثاق مع السيد جواه عسيران هو غير جدي نظرا لعدم قيامه ليل قانوني عليه

وحيث انه ليس من داح لتعيين خبير او خبراء لمعاينة الارض والبستان لعدم الفائدة من التحقيقات الفنية التي لا تمكن الخبراء من اثبات ان المميزين لم يخلا ببعض التعهدات التي اخذها على عاتقهما

وحيث ان المحكمة المطعون بحكمها قد قررت بانه ليس من فائدة بان يستجوب السيد جواه عسيران بعد ان صرح في لوائحه عدم صحة ما يقوله المميزان لجهة اثاقتهما معه على تعديل بعض شروط العقد وبسبب تصريحهما في جوابهما على انذار السيد عسيران المسجل لدى الكاتب العدل بانتهما ما يزالان ينفذان كل بنود العقد بخلافها الامر الذي يستبعد كل تعديل او تعديل اثاقتي ادعيا به بعد اقامة هذا كعوى

١٢) وحيث على كل حال ان استجواب او عدم استجواب الفريقين يعود امر البت به الى تقدير محكمة الاساس الذي لا يقع تحت رقابة محكمة التمييز

وحيث انهم بالنتيجة يجبرون جميع اسباب التمييز العدل بها

لهذه الاسباب

فان الغرفة الثانية لدى محكمة التمييز بعد اطلاعها على تقرير المستشار المقرر

تقرر ما يأتي :

قبول التمييز :

خط التمييز : ردّها و ابرام الحكم الاستثنائي المطعون فيه وتضمن المميزين المصاريف والرسم ومبلغ مائة ليرة بدل اتعاب محاماة وعدم الحكم بعطل وضرر لانقضاء سؤالية وبمصادرة مبلغ التأمين التمييزي

قرار اعطي وانهم علنا بتاريخ صدوره في الرابع من شهر تموز سنة ١٩٥٥

الرئيس سيروفي	المستشار بستاني	المستشار مخزومي	الكاتب ٩٥
------------------	--------------------	--------------------	--------------