

المستيزم = فريد نجيب المارون وأبيه الأستاذ كمد كمدى
المميز عليه = أمين نمر فريديج

"قرار"

باسم المحاسب اللبناني

ان محكمة التمييز المدنية الفرقة الثانية

لدى التدقيق والمذاكرة

وبعد الاطلاع على اوراق الدعوى

تبين ان السيد فريد نجيب المارون استأنف بتاريخ ٩ نيسان سنة ١٩٦٨ بوجه السيد
امين نمر فريديج الحكم الصادر بتاريخ ٢٣ كانون الاو سنة ١٩٦٧ عن القاضي المنفرد في المثلث والمتضمن
رد دعواه الاعلانية لعدم الثبوت وقبول الدعوى المقابلة شكلاً وفي الاساس الزام المدعى المدعى عليه بمقابلة
بان يزيد على نفقته التعدي الحاصل من قبله بالدرج البني في العقار رقم ١٦٦ برمانا على عدد ودعوات
المدعى عليه رقم ٢٣٤ برمانا والمتعدى على هذا العقار بمساحة سبعة امتار مربعة مسجلاً هو طالباً بزيادة
الاهوار الحدود الحادثة للعقار ٢٣٤ المذكور وبالزيادة المرفقة بتقرير المبير كميل رزق مع اعتبار ما تبين
الشريطين اساساً لتنفيذ هذا الحكم وكجزء من فقرته الحكمية وتدريب المدعي فريد نجيب المارون كافة
الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسين ليرة لبنانية بدل حال وغرر ومبلغ عشرين ليرة بدل اتعاب محاماة ورد الب
لسماع البينة الشخصية والب المستأنف قبول استئنافه شكلاً وتقرير سماع البينة الشخصية على قدم الدرس
وتقرير اجراء معاينة فنية بواسطة لجنة خبراء وبالتبعية رد الدعوى المقابلة شكلاً والا اساساً وفسخ الحكم
المستأنف برتمته وروية الدعوى انتقالاتاً والحكم بشطب اشارة التعدى باعتبار ان لاتعدى من العقار ١٦٦
على العقار ٢٣٤ واستاراداً تبيين الحكم المادة ٢١٦ من القرار ٣٣٣٦ وتنظيم المستأنف عليه الرسوم
والمصاريف والحدال والضرر واتعاب المحاماة واعادة التأمين

وتبين ان محكمة استئناف بيروت لبنان المدنية الفرقة الاولى اعدت بتاريخ ١٠

حزيران سنة ١٩٦٩ قراراً اعدان ياتت بموجبه بتكليف المستأنف ببيان موقفه بالنسبة لنسبة الخصومة
وبتكليف لجنة خبراء اجراء معاينة فنية ثم اعدت بتاريخ ٢٨ نيسان سنة ١٩٧٠ قراراً النهائي وهو يقضي
بقبول الاستئناف شكلاً وفسخ الحكم البدائي لجهة رده دعوى المدعي الاعلانية اساساً ولجهة رده الب
المدعي المستأنف الرامي الى التملك سندا للمادة ٢١٦ من القرار ٣٣٣٦ اساساً ورؤية الدعوى مجدداً بالهد
الجهة فقاً والحكم برد الدعوى الاعلانية ورد بالب التملك بالالمان شكلاً وتديق الحكم البدائي لباقي جهاته
وتنظيم المستأنف الرسوم والمصاريف وخمسين ليرة بدل اتعاب محاماة وعدد الحكم بحدال وضرر عن المساكمة
لعدم توفر الاسباب واعادة مبلغ التأمين الاستئنافي

وتبين ان هذه المحاكمة قامت بتاريخ ٧ تموز سنة ١٩٧٢ بتقويم

من المدعى المدعى عليه مقابلة ضد القرارين الاستثنائيين الاعداد ١ والنهائي المتسلسل
المميز لمخالفة القانون عند مارد الدعوى الاصلية في الشكز تلقائيا لعدم صحة الدعوى
الفريقتين الى جلسة وفقا للاصول .

وتبين ان قرار الفريقتين قد لا يذهب عند النقطة التي اورد بنيتها في اقول

وانه في جلسة المحاكمة المتتامة المنعقدة بتاريخ ١٧ تشرين الثاني سنة ١٩٧٢ اورد الفريقتان اقولها ايضا
بناء عليه = في الشكل

بما ان ما قامت به محكمة الاستئناف لجهة قبول الاستئناف في الشكل لم يكن موضع
الاعتراض ولم يتناوله قرار النقض فيعتبر اقرار الاستئناف صير ما لهذا الجهة .

وبما ان المحكمة اعتبرت في قرار النقض انه (اذا كانت الدعوى المتعلقة بتسوية
وتحديد قيود عناية لا تنبذ التبرئة بحيث يستحسن دعوة جميع الفرقاء اليها بحضرة من تناق الاعكام
بشأن موضوع واحد وكان بوسع المحكمة تقرير ادغال ما لم يدع الى المحاكمة شخصاً ثالثاً وذلك تلقائياً عملاً
بالمادة ٦٥ من قانون مدنية فان تقديم مثل هذه الدعوى من قبل المدعى بوجه الشركاء في الملك لا يثير
قضية عدم صحة الخصومة ان كانا من المدعى عليهم يكون صالحا للخصومة بصفة مطلقة كغيره وان كلما
يترتب على عدم دعوة سائر الشركاء في الملك الى المحاكمة وهو امكن تدرج من لم يدع بحسب النسبية القسبية
المسككة وامكان صدور قرار مناقض للاصول ،

وبما ان المحكمة اعتبرت ايضاً انه (اذا كان بوسع المحكمة في مثل هذا الاعتراض
تقرير ادغال من لم يدع الى المحاكمة من الشركاء فان ذلك متروك لتقديرنا بحيث لا يفرز علينا هذا
الامر لعدم تعلقه بالانتظام العام وانه حتى في حالات التلازم وسبق الادعاء اللتين قد توهمنا ان مثل
هذا الاعتراض يمس احكام متناقضة في موضوع واحد فان الامر لا يتحمل بالانتظام العام لا بل يتبلى
بالحكم من احكام المادة (١٨١) من قانون مدنية انه يتعلق بمصلحة المتنازعين انفسهم) ونخلصت عند المحاكمة الى
القول ان محكمة الاستئناف بما خالف هذا المذهب عند ماردت الدعوى في الشكز تلقائيا لعدم صحة
الخصومة تكون خالفت النصوص والامارات المذكورة وعرضت قرارنا للنقض من هذه الجهة ،

وبما ان المحكمة اصبحت مقيدة بما تضمنه قرار النقض في الاشياء المذكورة المعتبرة
ركنا لازما للفقرة الحكمية ولم يبين سوى استخراجه النتيجة وهي القبول بوجوب قبول الدعوى الاصلية شكلاً
في الاساس = بما انه اذا كان ليس لقرار النقض من حيث المبدأ مدى اوسع من المصيب الذي بني عليه بحيث انه
لا يجوز ان تتجاوز آثاره ان الاسباب التي ارتكز عليها الا ان تناق الحالات تتعدد فيها اثار النقض الى اجزاء

الحكم المميز لم تكن مشمولة بأسباب النقر اوله تكن مذكورة مراعاة في قرار النقض
الاجزاء متزامنة مع الاجزاء المنقولة او تختلف نتيجة مباشرة لها او عبارة اخرى ان الحكم
التي لم تكن موانع نقض او التي لم ترد في استدعاء النقر تستند مع الجهة الحقوية اذا كانت
او مرتبطة بها مباشرة .

ومانه يترتب على ذلك انه يستتبع نقض القرار الاستثنائي في الجهة ما تنص عليه
الاصولية شكك في فرعها الرئيسي والاسترادى نقض القرار المذكور لجهة الدعوى المتابلة ايضا ارتباطا
بالجزء المنقور ارتباطا وثيقا ومباشرا .

ومان القيد في المسجل العقاري حسب المادة ١٧ من القرار ١٨٨ بخدوم بعد ذاته
مصدرا للملكية بعد مني مهلة الستين للظن باعمال التعدييد والتحرير العام بحيث لا يعود من الممكن
الاعتداد بالقيد المسند الي التعدييد الاغتيازي السابق له فيما كانت قوته الثبوتية .

ومانه تبين من تقرير الخبير كميل رزق المقدم الى القاضي البدائي بتاريخين تشرين
الثاني سنة ١٩٧٧ والمسند الى اعمال التعدييد والتحرير العام والتي خرجت اظهار الحدود ان الصادر رقم
١٦٦ برمانا خاصة المدعي عليه متابلة معتمد على الحقائق رقم ٢٣٤ خاصة المدعي عليه المدعي
مقابلة بسبب انشاء من بمساحة سبعة امتار مربعة على الحد الفاصل بين الحظرتين .

ومان دعوى المدعي الاصلية الرامية الى ايقون بعدم وجود تعدد من عقاره رقم
١٦٦ برمانا على عقار المدعي عليه رقم ٢٣٤ برمانا والتي شأب اشارة التعدد على حديقته عقاره السكنية
تكون بالتالي مستوعبة الرد .

اما لجهة الالب الاسترادى الرام الى تمليك المدعي المميز القسم المحدث وعليه
بالا لاسار عملا بنصر المادة ٢١٦ من القرار ٣٣٣٦ بما ان من شروط تبين المادة ٢١٦ ان يكون الباني
حسن النية .

ومان الباني يكون حسن النية اذا كان يجهل الحبيب الذي يمنحه من التملك او الذي
يجعل تملكه عرضة للابذ ان او عبارة اخرى ان حسن النية المقصود بالمادة ٢١٦ من قانون الملكية
هو ان يكون الباني عند ما انشأ البناء يعتقد انه يملك الارض التي بني عليها بالاستناد الي سند تملك لم
يكن يعلم انه مشوب بالابذ .

ومانه تبين من وقاي الدعوى ان المدعي الاصلي المميز قام بانشاء الدس المنان
به خلال عام ١٩٦٦ في حين ان المسج الاجباري حصل خلال عام ١٩٥٣ وقد تابع المدعي الاصلي المميز انشاء
البناء بالرغم من اذاره بالتوقف عن البناء وبالرغم من الدعوى الحانمة عليه من سنة ١٩٥٣ اما القاضي المحبلة
للازمه بالتوقف عن البناء والكشف المبهر بواسطة الخبير المعين في تلك الدعوى ومطالبة اظهر الحدود
الصراحة اذ ان ذلك والتي اثبتت حصول التعدد .

ومانه يتصل من هذه الوثائق ان المدعي الاصيل المميزان فالجانب
بالنزاع القائم حول ملكية للمساحة التي شيد عليها الدار فلا يمكن اعتباره والمعالاة هذه
المقود في المادة ١٦٦ من القرار رقم ٣٣٣

وبان تولى المدعي الاصيل المميزانه بنى بالاستناد الى قيود الدرس الاصيل
الحاصلا عام ١٩٥٠ مثبتات الاصل الا بقرار الحاصلا عام ١٩٥٣ ومضاعيله اذا كان يملك حصة للدفاع في
الدعوى الا انه لم يرض شأنه ان يجعله ضمن النية وان يمكنه من التملك بالاعلان ان مغاير التدبير الذي
اتخذته بتابعة البناء بالرغم من النزاع القائم بشأن ملكيته للزمه ترتب عليه وعده
ومان الب المدعي الاستارادى الرامي الى تملكه القسم المعتبرى عليه بالاعلان

يكون بالتالي مردودا
ومانه يقتضي قبول الدعوى المتابلة شكلا للتازم مع الدعوى الاصلية وفي الاساس المحكم
بازالة التحدى الحاصل من القرار رقم ١٦٦ برمانا خاصة المدعي المدعى عليه متبالة على القرار رقم ٢٣٤ برمانا
وذلك لانه لا يمكن ان يكون المدعى عليه في القرار رقم ١٦٦ برمانا على المدعى عليه في القرار رقم ٢٣٤
برمانا والمستدعى على هذا القرار الا غير بمساحة سبعة امتار مربعة .

لذلك

وهذا على قرار النشر تاريخ ٧ تموز سنة ١٩٧٢
ويحد ان قاضي استئنافا بقبول الاستئنافا

تقرر بالاتفاق :

١- رد الاستئنافا كما ساءت تدوين المحكم ابداعي برمت

٢- تضمين المميز الرسوب والم اريذ القانونية وبلغ خمسين ليرة في بدل انتحاب
مساعدة عن هذه المساهمة التمييزية ومد المحكم بالحاصل والنشر لمد شهرت سوء النية وادارة مهلى التامين
الاستئنافي ايرادا للمغزينة ورد باقي المالب والاسباب الزائدة او المتعاقلة

قرارا وباشيائتي وافهم فلنا بتاريخ عدده الواقع في ١٩ كانون الاول سنة ١٩٧٢

الرئيس المستشار الكاتب
عوضي
شديا
عزيمي