



مستدعي النقض = اسكندر قيايه نعمان وكيله الاستاذ عبد الله لحوود
المستدعى ضده = يوسف الياس ابو جوده وكيله الاستاذ اسعد خوري

بتاريخ ٢٣ / ١٢ / ١٩٥٨ اجتمعت الخرفة المدنية من محكمة التمييز في الجمهورية اللبنانية مؤلفة من الرئيس بقاعي والمستشارين عمون وشحاده ، جرى التدقيق في طلب النقض المقدم بتاريخ ١٠ نيسان سنة ١٩٥٨ من الاستاذ عبد الله لحوود عن اسكندر نعمان ضد القرار الصادر بتاريخ ٢١ اذار سنة ١٩٥٨ من محكمة الاستئناف في جبل لبنان فتلا المستشار عمون التقرير الذي مهدت الرئاسة بوضعه وتليت مطالعة النيابة العامة ثم تذاكرت الهيئة بمقتضى القانون واعلن قرار المحكمة الاتي :

* باسم الشعب اللبناني *

ان محكمة التمييز والخرفة المدنية الاولى الهيئة الثانية بعد الاطلاع على :

الحكم الصادر بتاريخ ٢١ اذار سنة ١٩٥٨ عن المحكمة الاستئنافية المدنية في جبل لبنان القاضي بقبول الاستئناف شكلا وفسخ الحكم المستأنف الصادر بتاريخ ٢٤ كانون الثاني سنة ١٩٥٨ عن الحاكم المنفرد المدني في المتن بصفته قاضي الامور المستعجلة والمتضمن رد الدعوى ، والقول بصلاحية القضاء المستعجل للنظر بالدعوى الحاضرة والزام المستأنف عليه المميز بالاخلاء المأجور خلال شهر من تاريخ الحكم وتضمين المستأنف عليه الرسم والمصاريف واتعاب المحاماة ،

واستدعاء طلب النقض تاريخ ١٠ نيسان سنة ١٩٥٨
واللائحة الجوابية تاريخ ٣٠ نيسان سنة ١٩٥٨
والتقرير المستأنف والقاضي
والملفين البدائي والاستئنافي
وتقرير المستشار المقرر

في الشكل =

بما ان طلب النقض تقدم مستوف شروطه الشكلية فهو مقبول شكلا

في الاساس =

بما ان طالب النقض يدلي بتأييد اطلبه بالاسباب الآتية :

اولا - ان اختصاص القضاء المستعجل هو استثنائي ولا يجوز التوسع فيه وشروط هذا الاختصاص هي العجلة في الدعوى وعدم التعرض للاساس واذا لم يتوفر هذان الشرطان فلا موجب لمراجعة قضاة الامور المستعجلة وفي القضية الحاضرة لم تتوفر العجلة وكان بالامكان مراجعة الحاكم الاساس اما الشروط الثاني لاختصاص القضاء المستعجل وهو عدم التعدي للاساس فلم يتوفر ايضا بالقضية الحاضرة بدليل اختلاف الرأي بين محكمة الدرجة الاولى ومحكمة الدرجة الثانية وهكذا يكون قول محكمة الاستئناف بصلاحية القضاء المستعجل مخالف للمادة ٤٢٣ من اصول المدنية ويتوجب نقضه ،

ثانيا - ان الحكم المضعون فيه معدوم الاساس القانوني ومخالف للقانون

بتفسيره العقد الجارى بين الطرفين المتخاصمين لان العلاقة بينهما تعود الى سنة ١٩٥٤ اي عندما اجر المميز عليه من المميز العقار موضوع الدعوى لاجل استخراج الدبش والحجارة وكان هذا الاجار يتحدد باتفاقهما كل سنة في ١٥ تشرين الثاني دون اي اذار او تنبيه ولم يكن شرط الانذار

المسبق اجباريا بينهما والمميز كان ولا يزال مستوليا على الماجور ومتابعا لاستثماره وكان العقد يعتبر انه متجدد بين الفريقين بصورة آلية ولكن محكمة الاستئناف لم تاخذ بهذه النظرية الهامة واكتفت بالقول ان العقد هو عقد استثمار مقلع دون اي تحليل ويكون حكما مستوجبا للفسخ .

ثالثا - ان الحكم المطعون فيه جاء دون اي اساس قانوني لان محكمة

الاستئناف عللت حكمها تعليلا مناقضا وناقضت بشكل يجعله معدوم الاساس القانوني ومن المقارنة بين حيثيات تعليلا كافيا ومتينا في حين جاء الحكم الاستئنافي المطعون فيه ناقضا بتعليله ومخالف للمواد القانونية وللاجتهادات المستمرة ومستوجبا للنقض .

رابعا - فيما يتعلق بطلب وقف تنفيذ الحكم فان هذا الطلب هو حتما حرجي

بالقبول لان اسباب النقص متوفرة في الحكم المطعون فيه وعلى جانب عظيم من الخطورة ومعلوم ان تنفيذ الاحكام القاضية بالاخلاء تسبب دوما خسارة جسيمة للمستاجر وعليه يقتضيها في اول الامر توقيف تنفيذ الحكم

وبالنتيجة طلبت الجهة المييزة :

١- توقيف تنفيذ الحكم المطعون فيه

٢- قبول طلب النقص شكلا

٣- قبوله اساسا لتوفر اسباب النقص ونقض الحكم الاستئنافي ورد في الدعوى

مجددا وتصديق الحكم البدائي .

٤- اعادة الغرامة التمييزية ورد دعوى المييز عليه وتضمينه الرسوم والمصاريف

واتعاب المحاماة .

وتبين ان الجهة المييز عليها تطلب نتيجة لاثبتها الجوابية :

١- رد التمييز شكلا لان القرار المطعون فيه لا يقبل التمييز

٢- واستطرادا كليا رده بالاساس ورد طلب وقف التنفيذ

٣- الحكم على طالب النقص الرسوم والمصاريف والعطل والضرر واتعاب المحاماة

ففي قابلية الحكم للتمييز

بما ان عقد الاجارة قد نزع على ان الفريق الاول اي المييز عليه عليه اجر

من الفريق الثاني اي المييز قطعه ارض لكي يستثمر مقلع لوضع كسارة

وبما ان المادة الثانية من نظام المناجم القرار ١١٣ / تاريخ ٩ / ٨ / ١٩٣٣

تنص "تعتبر مقالع مكان مواد البناء والمواد التي تستعمل لتحسين زراعة الارض والمواد الاخرى البيه

بها تعتبر المقالع غير منفصله عن ملكية الارض وهي تتبع الشروط الجارية على هذه الملكية

يخضع استثمار المقالع لنظام خاص

وبما ان موضوع العقد يفرض استهلاك مادة الارض لدى استثمارها وتمليك

الفريق الثاني هذه المادة باقتلاعها واستخراجها

وبما انه لا يمكن وحده عقد استثمار المقلع بعقد اجاره بالمعنى القانوني وانما هو عقد تملك بالاستثمار والاستهلاك اي عقد من نوع خادرو خاضع لتشريع خاص كما يظهر من نص المادة الثانية من القرار ١١٣ المشار اليه .

وبما ان الدعاوى الناشئة عن مثل العقد المذكور لا تدخل في عداد قضايا الاجور المنصوص عليها في المادتين ٩٧ و ٩٨ من قانون التنظيم القضائي المؤرخ في ١٠ ايار سنة ٥٠ .
وبما ان القضية هي قابلة اذا للتمييز
وعلى اسباب التمييز

على الشق الاول من السبب الاول
بما ان المميز لم يدل بانتفاء عنصر العجلة الا بمذكرته الاستثنائية التي لم يلقها فتح محاكمة فهذا الشطر من السبب مستوجب الرد

وعلى الشطر الثاني من السبب الاول وعلى السبب الثاني

٦] بما ان الفريقين مختلفان على امر تجديد العقد وعدم تجديده

٧] وبما انه ورد في عقد الاستثمار وفي حال رغبة الفريق الثاني تجديد هذه

الاجارة يمكنه اعلام الفريق الاول قبل نهاية الاجارة بشهر واحد .

٨] وبما ان المميز يدلي بان هذا القيد لم يكن حتميا بدليل ان الفريقين لم

يراعيه طيلة السنوات الثلاث التي انقضت منذ ١٩٥٤ بل كان المالك يحضر في اخر كل سنة الى المستثمره يوقعان العقد الجديد بذات تاريخ بدء الاجارة يبرزه الى المراجع الادارية

٩] وبما ان المميز عليه لم ينف هذه الواقعة ولم يتعرض لها في لوائحه الجوابية

البدائية ، ١٠] وبما ان بحث ادعاء المميز وتقدير نتائج سكوت المميز طليغ بهذا الصدد يعود

لقضاء الاساس وتخرج عن اختصاص القضاء المستعجل .

وبما ان محكمة الاستئناف برو يتها القضية قد تخطت صلاحيتها وخالفت

القانون وعرضت حكمها للنقض

وبما انه يتوجب نشر الدعوى ورو يتها بطريق الانتقال دون حاجة لبحث

الاسباب الاخرى للنقض
وفي الاساس .

بما ان بحث امر تجديد العقد وعدمه يقتضي التعرض للاساس بتقدير الوقائع

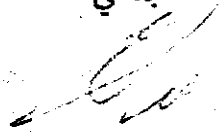
التي ادلى بها الفريقان

وبما ان الحاكم المنفرد بوضفه قاضي العجلة احسن بتقدير عدم اختصاصه

ورد الدعوى

لذلك تقرر باجماع الرأي في الشكل قبول التمييز واعتبار الحكم الاستثنائي المطعون فيه قابلا للمراجعة التمييزية ومن ثم قبول الشرط الثاني من السبب الاول والسبب الثاني من اسباب النقض ونقض القرار الاستثنائي المميز والا واعادة الغرامة التمييزية وروية الدعوى بطريق الانتقال وفي الاساس اولا رد استئناف المميز عليه السيد ابي جوده وابرام الحكم البدائي الصادر عن الحاكم الفرد في المتن في ٢٤ كانون الثاني سنة ١٩٥٨ وقيد الغرامة الاستثنائية ايرادا للخرينة وثانيا تضمين المميز عليه السيد ابي جوده الرسوم والمصاريف الاستثنائية والتمييزية ومبلغ مئة وخمسين ليرة بدل اتعاب محاماة قرارا وجاهيا صدر وافهم علنا في ٢٣ كانون الاول سنة ١٩٥٨

الرئيس
بقاعي



المستشار
عمون



المستشار
شحاده



الكاتب

