

المضرب : نقولا مخايل اللادقاني ورفاقه  
السيد : ان جولي اسكندر بركه ورفيقها

مجرد بتاريخه اجتمعت محكمة التمييز اللبنانية غرفتها الثاني برئاسة الرئيس سليم العازار وعضوية المستشارين فوزي عويدات وسعيدون معوشي للنصري طلبا للنقل المقدم اليها بتاريخ ١١ / ٢ / ٧ من الاستاد جورج راجب عن طريق  
حداد بوكالته عن السادة : نقولا مخايل اللادقاني وبشاره نقولا اللادقاني وطانيوس نقولا اللادقاني والياس  
نقولا اللادقاني طعنا بالقرار رقم ٤٦ تاريخ ١١ / ٢٠ / ٨٩ الصادر عن محكمة استئناف جبل لبنان الغرفة الثانية  
الهيئة الثانية ، فيبعد ان تلامس المستشار فوزي عويدات التقرير الذي اعده بتكليف من الرئاسة تداول المحكمة بمقتضى  
القانون ثم اصدرت علنا القرار الاتي نصه بحضور الكاتب السيد سمير مخايل



باسم الشعب اللبناني  
ان محكمة التمييز اللبنانية ، غرفتها الثانية  
ميشال بعد الاطلاع على اوراق هذه الدعوى كافة  
ناستاندوله بالتدقيق والذاكرة

تبين ان الاستاد جورج راجب حداد بوكالته عن السادة : نقولا مخايل اللادقاني وبشاره نقولا اللادقاني  
وطانيوس نقولا اللادقاني والياس نقولا اللادقاني تقدم بتاريخ ١١ / ٢ / ٧ من هذا المحكمة العليا بطلب نقض بوجه  
المميز عليهما السيدة جولي اسكندر بركه والسيد عادل سمعان ابوعراج وكلاهما الاستاذان جورج الدبس وسعيد  
سباحه طعنا بالقرار رقم ٤٦ تاريخ ١١ / ٢٠ / ٨٩ الصادر عن محكمة استئناف جبل لبنان ، الغرفة الثانية والهيئة  
الثانية القاضي بقبول الاستئناف شكلا ورده اساسا وتصدىق الحكم الابتدائي المستأنف وتضمن المستشارين - المميزين  
الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة ومصادرة مبلغ التأمين وكان القرار الابتدائي المستأنف الصادر بتاريخ ١١ / ٨ / ٨٩  
٨٨ عن قاضي الامور المستعجلة في المتن قد قضى بما يلي :

نحکم بالنزاع المدعى عليهم - المميزين - بازالة كل ارتفاع يتجاوز المترين في التصويته المشيدة على  
عدو العقارهم رقم ١١٦٣ - النقاش لجهة القسم الملاصق لعقار المدعين - المميز عليهما - رقم ١١٦٣ النقاش  
شرا واحد سد بها فاليه شرا واحد - حاجز في مهلة ثلاثة اشهر وفي حال تضعضعهم الترخيص للمدعين بالتفويض كل ذلك  
باعتبار الخبير ميشال عون وتكليف المدعين بتفجيل مبلغ / ٨٠٠٠٠ / ل : امانيا لاني ليرة لبنانية على حساب  
اتعاب الخبير في مهلة اسبوع واحد وتدريب المدعى عليهم الرسوم والمصاريف حكما معجل التنفيذ نافذ على اصله  
تشكل الرقعة ابرزت لجهة الميزة صورة طبق الاصل عن القرار المطعون فيه المبلغ منها بتاريخ ١١ / ٢ / ٧  
ودفعت الرسوم وعجلت التأمين وادلت بما يلي :

بتاريخ ١١ / ٢ / ٨٧ تقدمت الجهة المميز عليها بدعوى لدى قاضي الامور المستعجلة في المتن ضد الجهة المميز  
اوردت منها انها تملك الاقسام ٢ و٣ و٤ من العقار رقم ١١٦٣ النقاش

وان الجهة المميزة تملك القسمين رقم ٤ و ٥ من العقار رقم ١١٦٤ النقاش وقد اقدمت الجهة المميزة على التعدي على العقار رقم ١١٦٢ عن طريق اقامة تصويته ارتفعت نحو عشرة امتار خلافا لما نص عليه نظام البناء وما حجب النور والهواء عن منزل الجهة المميزة التي طلبت في دعواها الزام الجهة المميزة بازالة التعدي على الحق وفي حال تقاضها الترخيص للجهة المدعية بان تزيل التعدي على نفقة الجهة المميزة .  
وتضيف الجهة المميزة بانها رد على هذه الدعوى المختلفة بالقول ان كل ما ادلى به المميز عليها هو ان يكون مجرد مزاعم مرفوضة واقعية وقانونية وطلبت رد الدعوى لعدم اختصاص قاضي الامور المستعجلة بالنظر فيها والالتزام بها لان انتفاء العنصرين اللذين يرتكز عليهما هذا الاختصاص والان البت في التعدي المزعوم يؤول الى المهت باساس النزاع واستطرد ان طلبت رد الدعوى لعدم الصحة والقانونية لان التصويته مشيدة على ارض عقار الجهة المميزة - المدعى عليها - وبوجوب رخصة رسمية، وهي ملائمة لحائظ الدعم الذي كان شديد من قبلها لرفع الضرر اغتيال وان الجهة المميزة عليها هي المختصة المعتدية في حال وجود اعتداء لانها لم تحتتم الحظر القانوني المفروض في بوجوب التراجع عن حدود عقار الجهة المميزة عند قيامها بالبناء وبانشاء شرفة تجاوزت بها حدود عقارها مما حمل الجهة المميزة على اقامة الدعوى عليها بهذا الشأن امام محكمة الاساس .  
وتضيف الجهة المميزة ان قاضي الامور المستعجلة بعد ان قام باجراء التحقيق بواسطة الخبراء السيدات ميشال عمون ويعد ان قام القاضي شخصيا باجراء الكشف على مكان التصويته قرر الزام الجهة المميزة بازالتها فاستأنفت المميزة قراره وقد اقترن الاستئناف بالقرار المدعون فيه لاسباب التمييز التالية :

الاسباب التمييزية الاولى : مخالفة القانون والخطا في تطبيق المادة ٥٧١ مدنية وخاصة في تطبيقها

انقرت على الثانية التي تلحظ التعدي .  
فقار الجهة ان محكمة الاستئناف اعتمدت المادة ٥٧١ مدنية فقرتها الثانية الابلة الى ازالة التعدي وانها اختارت هذا التفسير بصورة تلقائية دون ان يصرح على بساط البحث كما توجب ذلك المادة ٢٧٢ مدنية مع ان هذا السبب لا يتعلق بالنظام العام ولا يتصف بالسبب القانوني الصرف . وكان واجبا على محكمة الاستئناف ان تنفذ باحكام الفقرة الثالثة من المادتين ٢٧٢ والار تكون قد خالفت القانون وطبقته تطبيقا خاطئا مما بوجوب نقلي قرارها . المدعون فيه وتدريكت

الاسباب التمييزية الثانية : مخالفة المادة ٥٢٧ فقرة ١٤ مدنية الى ان محكمة الاستئناف لم تجب ولم تعط

في قرارها خلا لاجمبع المسائل والنقاط المطروحة من الخصوم ولم تبين الاسباب الملائمة لذلك .  
طلبتا تمسا وتدلى الجهة المميزة تحت هذا السبب بما يلي : انها اثارت انه ليس لقاضي العجلة ازالة التعدي اذا تم نهائيا والا اعتبر عطفا على المدعى بالاساس وقد ايدت رايها بما انتهى اليه الاجتهاد القضائي في هذا الموضوع مدلة بقرارين مبدئين الا ان محكمة الاستئناف لم تجب ولم تعط حلا لهذه المبادئ بل اغفلتها كليا رغم انها كانت تشكل السبب الهام من استئناف الجهة المميزة الامر الذي يعرض قرارها للنقض لمخالفته المادة ٥٢٧ فقرة ١٤ مدنية .

الاسباب التمييزية الثالثة : الخطا في تفسير وتطبيق الفقرة الثانية من المادة ٥٧١ مدنية لرسم وعجلت

بحام وكيل

اذ جاء في هذه الفقرة " وله بالصفة ذاتها ان يتخذ التدابير الالية الى ازالة التعدى الواضح على الحقوق او الاوضاع المشروعة " وبما ان البت في هذه الدعوى يفرض العوص في قوانين البناء والقوانين العقارية والتعرض للقرارات الادارية ومنها رخصة البناء لمعرفة ما اذا كان التعدى المدلى به واضحا واكيدا ، ولمعرفة الحق الاولى الاولى بالحماية وهذا البحث يخرج عن اختصاص القضاء المستعجل ويدخل ضمن اختصاص محكمة الاساس وبما ان القرار المطعون فيه اعتبر ان القضاء المستعجل هو الصالح للبت بهذه الدعوى وبما ان الامر فيكون قد مر وطبق الفقرة الثانية من المادة ٥٢١ مدنية تفسيرا وتطبيقا خاطئين مما يوجب نقضه كما وانه يكون قد خالف قواعد الاختصاص الوصفي والنوعي مما يوجب نقضه ايضا عملا بالبند الثاني من المادة ٢٠٨ مدنية ، وهذا الاختصاص المعلق بالنظام العام .

وبمقتضى الاجتهاد  
مقتضى ان  
مدنية

وخلصت الجهة المميزة الى طلب تقرير وقف تنفيذ القرار الاستثنائي المطعون فيه ومن ثم اعطاء القرار  
اولا : بقبول التمييز اساسا ونقض القرار الاستثنائي وروية الدعوى بطريق الاستئناف عملا بالمادة ٢٢٤

ثانيا : بفسخ القرار الابتدائي المستأنف واعتبار ان قاضي الامور المستعجلة غير صالح لروية النزاع  
الدائر في ضوء الاسباب التي اشيرت في الاستحضار الاستثنائي والا استطرادا رد الدعوى لعدم واقعيتهما وقانونيتهما  
ثالثا : بتضمين المميز عليهما الرسوم والمصاريف والاعتاب  
رابعا : اطاعة التامين التمييزي

وتبين ان الجهة المميزة عليها بواسطة وكيلها الاستاذ جورج الدبس قدمت بتاريخ ١٢/٢/١١ لائحة جوابية ادلت بها بان الجهة المميزة خالفت نظام البناء وان التصونين المشيدة حجبت الثور والهوات عن قسم من ارض  
قرار الجهة المميزة مما يكون تعديا على حقوق هذه الاخيرة . كما ادلت بان استدعاء التمييز لا يشمل على  
الاسباب والمحقق ودقيقة للتمييز ولم يوضح المأخذ على على القرار المطعون فيه ايضا كما يمكن المحكمة العليا من معرفة  
المهلة القانونية الدخولت فيه المخالفة مما يوجب رده عملا بنص المادة ٧١٨ مدنية والا لعدم صحة الاسباب المتدوع  
بها وطلبه بالنتيجة رد التمييز شكلا ورد طلب وقف التنفيذ ورد التمييز اساسا وايرام القرار المطعون فيه وتدريب  
الجهة المميزة الرسوم والمصاريف والعطل والضرر بالنظر لسوء نيتها والاعتاب .

واعطته الوتعيين ان الجهة المميزة قد مت بتاريخ ١١/٤/٢ لائحة جوابية ردتها على اقوال الجهة المميزة وكررت  
طلباتها وارجاها الى القرار المطعون فيه .  
التمييزي وتبين ان الجهة المميزة عليها قدمت بتاريخ ١١/٤/٢٠ لائحة جوابية ثانية كرر فيها اقوالها وطلباتها .  
بما عليه :

اولا = في الشكل ؛  
الاضاع  
بما ان الجهة المميزة قد تبليغت القرار الاستثنائي المطعون فيه بتاريخ ١٠/١٢/١٠ فاستدعت نقضه بواسطة  
حام وكيل ضمن المهلة القانونية بتاريخ ١١/٢/٧ بعد ان ابرزت صورة طبق الاصل عنه ودفعت الرسوم وعجلت  
لتامين

وبما ان طلب النقص يكون اذ مقبولا في الشكل  
المسموح **ثانياً : في الأساس :**  
من قسم على السبب التمييزي الاول

عامل **بنا** ان ما تدرعت به الجهة المميزة تحت هذا السبب من ان محكمة الاستئناف اثارت عفوا وطبقت الفقرة الثانية من المادة ٥٢٦ مدنية هو في غير محله ومعايير للواقع الظاهر من ملف الدعوى الاستئنافية وملف الدعوى الابتدائية **بنا** ان ما تدرعت به الجهة المميزة من المدكرة المقدمة من الجهة المميزة عليها امام محكمة الاستئناف بتاريخ ٢٨ / ١٠ / ٨٨ والتي نزلت بمنزلة لائحة جوابية رد عليها الجهة المميزة بلائحة جوابية قدمتها بتاريخ ٨ / ٣ / ٨٦ يتبين من تلك المدكرة ثم طلع ان الجهة المدعية المميز عليها تسند دعواها الرامية الى ازالة التعدي الى نص الفقرة الثانية من المادة ٥٢٦ مدنية وقد اوردت كامل نصها .

كما وان الخاضعات بين الفريقين كانت تدور حول صلاحية قاضي الامور المستعجلة للنظر بامرا زالة الاعتداء العكسي لحصوله على حق الجهة المدعية وعلى حرمان عقارها من النور والهواء  
وبما ان السبب الاول المتدرج به يكون اذ مستوجبا للرد .  
واكيدا على السبب التمييزي الثاني :

**بما ان** القرار المطعون فيه اورد الحيثية التالية :  
وحيث ان ارتفاع التصوين الزائد يشكل اعتداء على الاوضاع المشروعة لبنا المستأنف عليها بحجبه النور عن قسم منه وعليه يقتضي ازالة هذا الاعتداء بازالة الارتفاع غير القانوني للتصوين خصوصا وان اتمام بنا التصوين لا يترتب صلاحية قاضي الامور المستعجلة لازالة الاعتداء في ضوء احكام المادة ٥٢٦ السابق ذكرها وباعتبار ان الاعتداء بحد ذاته يوفر عنصر العجلة لاتخاذ تدبير لوضع حد له .

وبما انه يتبين من الحيثية المدرجة اعلاه ان محكمة الاستئناف لم تغفل بحسبما تدرعت به الجهة المميزة من انه ليس لقاضي العجلة ازالة التعدي اذ اتم نهائيا والا اعتبر عمله تصديا للاساس بل بحثت هذا الامر واطرقت الحل الذي رأت انه مناسب له وبينت الاسباب التي اعتمدها لهذا الحل

وبما ان القرار المطعون فيه لم يخالف اذ الفقرة ١٤ من المادة ٥٢٧ مدنية يقتضي تبعا لذلك رد السبب التمييزي الثاني  
على السبب التمييزي الثالث :

**بما ان** قاضي الامور المستعجلة مختص باتخاذ التدابير الالية الى ازالة التعدي الواضح على الحقوق او الاوضاع المشروعة .  
وبما ان ذلك يفترض ان يكون الحق او الوضع المشروع ظاهرا دون اي اشكال والتعدي عليها واضحا واكيدا

