



مستدعي النقض : يحيى العويني  
المستدعي ضده : بلدية بيروت

بتاريخ ٢٤ / ٢ / ١٩٦١ اجتمعت الغرفة المدنية من محكمة التمييز في الجمهورية اللبنانية مؤلفة من الرئيس زعدي يكن والمستشارين جورج شحاده وجبرائيل خلاط جرى التدقيق في طلب النقض المقدم بتاريخ ٤ / ٨ / ١٩٦٠ من يحيى عويني ضد القرار الصادر بتاريخ ٩ حزيران سنة ١٩٦٠ من محكمة استئناف بيروت فتلا المستشار خلاط التقرير الذي عهدت الرئاسة بوضعه وتليت مطالعة النيابة العامة ثم تذاكرت الهيئة بمقتضى القانون واطن قرار المحكمة الآتي :

"باسم الشعب اللبناني"

ان الغرفة المدنية لدى محكمة التمييز

لدى التدقيق والمذاكرة بما ان يحيى العويني باستحضاره المقيد في قلم هذه المحكمة بتاريخ ٤ آب سنة ١٩٦٠ طلب نقض القرار الصادر عن محكمة استئناف بيروت الغرفة المدنية ( الرئيس حيدر ) بتاريخ ٩ حزيران سنة ١٩٦٠ والقاضي بقبول طلب الاستئناف في الشكل وفي الاساس فسخ الحكم المستأنف ورد دعوى المستأنف عليه بالتعويض من القسم من مأجوره الواقع تحت القصر لعدم توجيهه وعن القسم الخارج عن مأجوره عن التخطيط لعدم الاختصاص وحفظ حق المستأنف عليه لاقامة دعوى له على حدة وطلب النقض هذا تقدم قبل التبليغ

في الشكل = بما ان طلب النقض تقدم ضمن المدة القانونية مستوفيا الشروط الشكلية فهو مقبول شكلا ملخص اسباب النقض

بما ان السيد يحيى عويني ادلى بالاسباب التمييزية الملخصة فيما يلي

مخالفة القانون وتفسيره تفسيراً خاطئاً

١- لجهة القول بان القانون الواجب تطبيقه هو قانون الاستملاك العثماني لان المادتين ٤٨ و ٥٠ من المرسوم الاشتراعي رقم ٤٥ ل ٥٠ توجب ان تطبيق المرسوم الاشتراعي المذكور على معاملات الاستملاك الجارية بناء للقوانين السابقة اذا لم يكن قد صدر حكم نهائي واذالم يكن حصل استملاك نهائي قبل صدوره لان معاملة الاستملاك لم تتم قبل صدور المرسوم الاشتراعي المذكور

٢- لجهة اعتبار ان معاملة النشر متوفرة الشروط رغم ان قرار التخطيط لم يصدق من قبل رئيس الدولة ولم يبلغ ولم ينشر وفقاً للمادة ٣ من قانون الاستملاك العثماني قبل صدور المرسوم الاشتراعي رقم ٤٥ ل ٥٠ سنة ١٩٣٢ ولان الاشارة المدونة على الصحيفة العينية لا تتوفر فيها شروط المادة ٤ من قانون الاستملاك ( المرسوم للاشتراعي رقم ٤٥ ل ٥٠ ) العمومي الاجراء التي توجب على المحافظ ان يرسل الى امين السجل العقاري نسخة من مرسوم التخطيط لقرار المجلس البلدي

٣- لجهة القول ان التعويض عن القسم الخارج عن التخطيط من المأجور يخرج امر النظر فيه من صلاحية المحكمة ويعود امر النظر فيه للقضاء الاداري في حسين اصبح مستقراً على ان التعويض الناتج عن الاستملاك هو من اختصاص القضاء العادي

وبما ان المميز في الاساس طلب تصديق الحكم البدائي لانه اثبت دخوله

للمأجور قبل تاريخ نشر مرسوم التخطيط وتاريخ لم يكن يوجد اية اشارة تخطيط صحيحة ونافذة على صحيفة العقار وان يحكم له بالمبالغ المحدد من قبل محكمة الاستئناف والمبالغ / ٧٢٥٠ ليرة ل . خصوصا وان المأجور بمعظمه خارج عن نطاق التخطيط وكرر ما ل لوائحه البدائية والاستثنائية لهذه الجهة وطلب الحكم بالزام الجهة المميز عليها بدفع الفائدة القانونية عن كامل المبلغ المحكوم به بقرار محكمة الاستئناف من تاريخ تقديم المذكرة التمهيدية الحاصل في ٢٧ اذار سنة ١٩٥٩ حتى الايفاء واخيرا كانت المنايب التي تقدم بها هي :

١- قبول طلب النقض في الشكل والاساس وابطال القرار المطعون فيه واعادة

التأيين

٢- تصديق الحكم البدائي بتاريخ ١٦ اذار سنة ١٩٦٠

٣- واستطرادا القول باستحقاق التعويض المحدد لموجب قرار ٢٧ شباط

سنة ١٩٥٩ والزام المميز ضدها بدفع قيمة هذا التعويض مع الفائدة القانونية من تاريخ المذكرة التمهيدية حتى الدفع لان المأجور بمعظمه خارج عن نطاق التخطيط وانه يستحق التعويض وفقا للمبادئ العامة وان التعويض من هذا القسم لا يقل عن التعويض المحدد لمقرر محكمة الاستئناف كما هو مبين آنفا ويتضمن المميز ضدها العطل والضرر والرسم والمصاريف واتعاب المحاماة

فعلى سببي النقض الاول والثاني

في القانون الواجب التطبيق وفي قانونية معاملات النشر

( بما انه بموجب المادة ٤٨ من المرسوم الاشتراعي رقم ٤٥ ل ان الاصول

المعينة للمعاملات القضائية المنصوص عنها في المرسوم الاشتراعي المذكور تطبيق في معاملات الاستملاك والتخطيط الجارية بنا على القوانين السابقة اذا لم يكن صدر حكم نهائي بالاستملاك )

٢ ( وبما ان القرار البلدي الذي وضع التخطيط جرى تصديقه بتاريخ ٢٩ حزيران

سنة ١٩٣٧ وان الفريقين متفقان على هذه الواقعة )

٣ ( وبما ان الاصول الواجب تطبيقها هي المنصوص عنها في المرسوم الاشتراعي

رقم ٤٥ ل . ) ( وبما ان المادة ٤ من المرسوم الاشتراعي المذكور توجب ارسال نسخة عن مرسوم الاستملاك مع بيان يحتوى على تعيين الاراضي او المباني المستملكة . . . . . ويجب على امين السجل العقاري ان يشير في السجل الى ذلك . . . . . )

٤ ( وبما انه لا تنتزع ملكية العقارات لاجل المنفعة العامة الا بموجب مرسوم خاص

يصدره رئيس الدولة بناء على طلب الحكومة او البلديات )

٥ ( وبما ان ذكر القرار البلدي القاضي بالتخطيط بدون ذكر المرسوم الذي قضى

بتصديق هذا التخطيط الذي بدونه لا تنتزع الملكية لا مفعول له لسببين : السبب الاول لان البلدية لا تملك حق نزع الملكية والسبب الثاني لان عدم ذكر المرسوم القاضي بالاستملاك وينزع الملكية في الصحيفة العينية يمنع على اصحاب الحقوق العينية الوقوف على مدى الاستملاك ومحتوياته لان مرسوم الاستملاك يشير الى الخريطة الصديقة العريضة فيه )

وبما انه لا يخفى ما في اطلاع اصحاب المصلحة على القسم الذي يشمل التخطيط

من الاهمية يتوقف عليها فهمهم على اتمام ام الامتناع من اتمام المعاملات التي تتناول العقار وعلى ذلك

تمشى اجتهاد هذه المحكمة قرارات عديدة للمعرفة الاولى )

لا - وبما ان القرار المطعون فيه يستوجب النقض لانه اخطا باختيار قانون الاستملاك

العثماني يطبق في الدعوى الحاضرة ولجبة اعتباره معاملات النشر متوفرة الشروط ويمكن اعتمادها وعلى السبب الثالث

في صلاحية القضاء المدني ٨ (وبما ان الجهة المميزه تعيب على القرار المطعون فيه قوله ان امر النظر في التعويض عن القسم الخارج عن التخطيط خارج عن صلاحية القضاء المدني وانه من اختصاص القضاء الاداري ٥)

٩ (وبما ان الجهة المميز عليها لم تجب على هذا السبب)

١٠ (وبما ان الطعن لا يتناول قرار التخطيط ولا المرسوم المصدق لهذا القرار بل يتناول كيفية تنفيذ وتطبيق هذا المرسوم)

١١ (وبما ان القرار المطعون فيه يتوجب ايضا للنقض لهذه الجهة)

في الاستئناف بما ان الاستئناف تقدم ضمن المدة القانونية مستوفيا الشروط الشكلية فهو مقبول شكلا

في الاساس - بما ان اصول الاستملاك الواجب تطبيقها هي المنصوص عنها في المرسوم الاشتراعي رقم ٤٥ ل ٠ وان هذه الاصول توجب نشر المرسوم القاضي بنزع الملكية لا القرار البلدي

وبما انه بتاريخ دخول المميز المأجور سنة ١٩٤٨ لم يكن مرسوم الاستملاك

نشر قانونا واصبح ملزما لكافة اصحاب الحقوق العينية لان عدم ذكر عبارة تصديق ~~المميز~~ ~~للكافة~~ ~~القرار~~ ~~البلدي~~ من رئيس الدولة ام من وزير الداخلية تفقده قوته التنفيذية وتمنع على اصحاب الحقوق من الاطلاع على المساحة التي يتناولها هذا التخطيط

وبما ان القرار الاستئنافي بتاريخ ٢٧ شباط سنة ١٩٥٩ حدد مقدار التعويض

بمبلغ / ٧٢٥٠ / ليرة ل ٠ وبما ان القرار المذكور قد تحول الى دين اكد بموجب القرار المذكور والمميز

تقدم بمذكرة تمهيدية بتاريخ ٧ اذار سنة ١٩٥٩ للمطالبة به وان الفائدة تسرى من هذا التاريخ

" فلجميع ما تقدم "

تقرير باجماع الراي -  
اولا - قبول طلب النقض في الشكل  
ثانيا - قبول اسباب النقض الثلاثة ونقض القرار المطعون فيه ونشر الدعوى

واعادة قيمة الضمان ثالثا - قبول الاستئناف شكلا واساسا

رابعا - الزام بلدية بيروت بالمبلغ الذي حددته القرار الاستئنافي بتاريخ ٢٧ شباط سنة ١٩٥٩ وابرام الحكم البدائي كماورد

وتضمن الجهة المميز عليها الرسوم والمصاريف بمبلغ مائة ل ٠ بدل عطل وضرر الجهة المميزتومثلها بدل اتعاب محاماة

قرارا وجاهيا مبرما اعطي واقهم علنا في ٤ شباط سنة ١٩٦١

المستشار الكاتب  
المستشار  
شهادة  
الرئيس  
يكن