

مستدعي النقض : عبدالله حيدر
المستدعي ضده : حسن سمعان وجورج عقيقي

بتاريخ ١٢/٢٧/١٦١١ اجتمعت الغرفة المدنية من محكمة التمييز في الجمهورية اللبنانية مؤلفة من الرئيس خليل جريج والمستشارين ابوخير وفران جري التدقيق في طلب النقض المقدم بتاريخ ٣/٨/٥٩ من عبدالله حيدر ضد القرار الصادر بتاريخ ١٢/٦/٥٩ من محكمة استئناف البقاع فتلا المستشار ابوخير التقرير الذي مهدت الرئاسة بوضعه ثم تذاكرت الهيئة بمقتضى القانون واهلن قرار المحكمة الاتي :

"باسم الشعب اللبناني"

بما ان محكمة استئناف البقاع اصدرت في ١٢/٦/١٩٥٩ بقرارها الصادر بتاريخ ١٤/١١/١٩٥٧ والقاضي برد دعوى السيد حيدر موضح استحضاره المقيد في ١٥/٣/١٩٥٧ وفيه يطلب السيد حيدر بوجه السيد سمعان وعقير اعطاء القرار شطب الحصة "المبيعة" من السيد سمعان الى السيد عقير في العقار ١٦٤٥ تمين وتعبيدها على اسمه باعتبار ان قيمة هذه الحصة الحقيقية هي ١٥٠٠ ليرة وان القيمة المذكورة في البيع المطعون فيه وردت انها /٣٣٣٠ ليرة توافقا وتهربيا للحوول دون دعواه الشفعة المقامة بوجه السيد سمعان

وبما ان تاريخ تبليغ القرار الاستئنائي فيروارد انمايدي السيد حيدر انه ابلغ في ٤ تموز سنة ١٩٥٩ ولم يعرض خصاه على قوله هذا
وبما ان الاستدعاء قدم بتاريخ ٢ آب سنة ١٩٥٩ بواسطة محكمة البقاع

الاستئنافية معطية القرار المطعون فيه

وبما ان السيد عبد الله سليمان حيدر يطلب ابطال الحكم المطعون فيه وقبول استئنافه وفتح الحكم المستأنف وابطال البيع بسبب دعواه الشفعة السابقة له وتضمين خصمه الرسوم والمصاريف والمخطل والضرر والاعتاب وهويدي باسباب خلاصتها

١- عدم تعليل الحكم تعليلا قانونيا صحيحا شاملا (كذا)
لانعلم يرد على الطلبات والمستندات

٢- ان القرار المطعون فيه ناقص وغير معلل تعليلا قانونيا وغير مبني

على اساس صحيح وقوة من المادة ٢٧ للتنظيم القضائي الصادر في ١٥/٥/١٩٥٠ لان محكمة الاستئناف ابيت بدون تحميم المستندات التي ادلى بها واكتفت بالقول ان السجل اليومي يثبت عكس مدعاه مع ان العبرة للصحيفة العينية التي قيدت فيها دعوى الشفعة قبل عقد البيع المطعون فيه ومع ان السجل اليومي هو في بعلبك والصحيفة العينية في زحلة ومع ان العبارات الواردة على الصحيفة العقارية والتي لا تحمل امضا وخاتم والتي يراد بها جعل دعواه الشفعة واردة بعد العقد المطعون فيه هي باطلة عملا باحكام المادة ٣٣ قرار ١٨٨ لخلوها من الامضا والخاتم الرسميين ومع ان محضر البيع لا يكسب ايقوة تنفيذية الا بمصادقة امين السجل



٣- ان تعليل محكمة الاستئناف منافللقانون وللوائح (فقرة ٢ من المادة ٣٧

٢٢- لان قيود السجل اليومي لا تؤثر على قيود الصحيفة العقارية وقد طلقت خطأ محكمة الاستئناف ان العبرة لقيود السجل اليومي

٤- ان محكمة الاستئناف اکتفت في تعليلها بالقول انه يستند في اثبات دعوى

دعواه التواطؤ الى كون عقد البيع قد حصل بعد اقامة دعوى الشفعة وفي ذلك نقص في تحقيق الدعوى وفي الرد على المطالب بالنقض واجبياً بالاستناد الى الفقرتين ٢ و٤ من المادة ٢٧ المذكورة

لانعلم يستند دعواه الى كون عقد البيع لاحقاً لتاريخ تقديم دعواه الشفعة

انما لمسندها ايضاً الى البيئة الشخصية الرامية لاثبات التواطؤ والى القرينة القاطعة التي تؤخذ من تواريخ شراء الخصم للحصص وتاريخ بيعها

٥- ان القرار الاستئنافي يقضي عليه بالعطل والضرردون ان يكون له من

هذه الناحية اساس قانوني (فقرة ٤ من المادة ٢٧)

وبما ان السيدان سمعان وفتيصر يطلبان رد طلب النقض شكلاً والالعدم

صحة الاسباب المدلي بها وتضمين الخصم خمساً يكثره عطلاً وضرراً ومثلها اتماع محاماة

في الشكل = (بما ان استدعاء النقض يحوى اسم المحكمة مصدره القرار المطعون فيه وتاريخ هذا القرار كل ذلك في متن الاستدعاء) ودون غموض ولا التباس

(وبما ان القانون (المادة ٣٥ من التنظيم القضائي الصادر في ١٠/٥

١٥٠٠ لا يوجب ان يكون ذكر اسم المحكمة وتاريخ التبليغ في مطلع الاستدعاء)

٣ (وبما ان طلب النقض موافق للاصول وقد اودع التأمين ودفعت الرسوم

فهو مقبول شكلاً)

في قابلية القرار الاستئنافي للتمييز

بما ان السيد حيدر يطعن بعقد ورد ان قيمته ٣٣٣٠ ليرة لبنانية بداعي ان

قيمه الحقيقية ١٥٠٠ ليرة فقط

وبما ان السيدين سمعان وفتيصر يدعيان صحة العقد المطعون فيه وبالتالي

صحة القيمة الواردة فيه

وبما انه طالما النزاع قائم ولم يبطل العقد يقتضي اعتبار العقد قائماً وقيمة

الخلاص عليه بمقدار قيمته ولا يسمع القول ان هذه القيمة دون القيمة الواردة بالعقد قبل الحكم بذلك خصوصاً اذا كان هذا القول صادراً من يدعي صحة هذه القيمة

(وبما انه والحالة هذه لا يجوز اعتبار ان موضوع الدعوى لا يجاوز قيمته التي

(وبما ان القرار الاستئنافي يكون اذن قابلاً للتمييز)

ليرة)

وعلى السبب الاول = بما ان هذا السبب لا يحوى اي ايضاح يشير الى الناحية المشكو منها في

تعليل القرار الاستئنافي فهو مردود

وعلى الاسباب الثاني والثالث والرابع = (بما ان لا خلاف على ان العقد المطعون فيه سجل في السجل

اليومي قبل ان توضع اشارة دعوى الشفعة على الصحيفة العقارية وقد قالت محكمة الاستئناف بذلك

ولها الحق في تقديم رسالة التواريخ عندما لا تتعلق بمسألة قانونية كما هي الحالة في الدعوى الحاضرة (وبما انه اذا كانت العبرة للصحيفة العقارية كما يقول طالب النقض فان عقد

البيع الذي اجراه الميز عليها قد استند ايضاً على الصحيفة العقارية التي كانت بتاريخ اجرائه خالية

من اشارة دعوى الشفعة فيكون السيد فتيمر اشترى من حسن نية بالاستناد الى قيود الصحيفة العقارية

وبما انه لا يمكن ان يقال بسوء نية السيد فقير الا اذا ثبت بصورة اكدية

انه كان عالما بعيب ما يشوب شراء بتاريخ سابق لهذا الشراء

وبما انه يتبين من القرار الاستثنائي ان عقد البيع المطعون فيه سجل في

السجل اليومي في ١١/١١/١٥٦ وان دعوى الشفعة اقيمت على السيد سمعان في ١٢/١٢/١٥٦

وانزلت اشارتها في الصحيفة العينية في ١٢/١٢/١٥٦ فيكون شراء السيد فقير سابقا ليس فقط

وضع اشارة دعوى الشفعة على الصحيفة العينية كما ايضا سابقا لتاريخ تقديم دعوى الشفعة للمحكمة

(وبما انه لا ميزة لادما حق بالشفعة على اجرا فقد بيع لكي يكون له

افضلية على عقد شراء حصل وسجل في السجل اليومي قبله تاريخا)

وبما انه لا يمكن والحالة هذه ان ينسب للسيد فقير العلم بامر لم يحصل

بعد هود دعوى الشفعة عند اجرا فقد شراء

وبما ان قول محكمة الاستئناف انه لا دليل على التواطؤ سوى ان البيع حصل

بعد دعوى الشفعة ~~بتمام~~ تماما مع تحليلها في سائر نواحيها وبالواقع فانه من مراجعة الاستحضر

الاستثنائي يتبين ان المستأنف السيد حيدر يطعن بالحكم البدائي من اجل تعليين ومن اجلهما فقط

(انظر الاستحضر صفحة ٤ سطر ٧) وهما الاول ان الحكم البدائي اخطا باعتبار ان دعوى الشفعة مقدمة

بعد البيع والثاني ان هذا البيع لا شائبة تشوبه

وبما ان محكمة الاستئناف تكون في تحليلها قد اجابت على سببي الاستئناف

الوارد بين اعلاه وليس عليها ان تتحداهما

وبما انه والحالة هذه تكون الاسباب الثلاثة الثاني والثالث والرابع

مستوجبة الرد

وقلى السبب الخامس (بما ان محكمة الاستئناف لم تعلل قرارها لجهة الحكم بالعطل والضرر على

السيد حيدر فيكون قرارها خاليا مما يمكن محكمة التمييز بعد اجرا رقابتها وبالتالي من الاساس القانوني

وهو مستوجب اذن النقض لهذه الناحية)

وبما انه لم يتبين ان السيد حيدر كان سيء النية

لسبب ذلك

تقرر المحكمة بالاجماع (١) قبول طلب النقض شكلا (٢) رد الاسباب الاربعة

الاولى لعدم صحتها وابطرام القرار المستأنف المطعون فيه اساسا (٣) نقض فقط لجهة العطل والضرر

واعادة الغرامة للسيد حيدر والحكم مجددا بعدم تضمين السيد حيدر عطلا وضررا لخصمه بسبب انتفاء

سوء النية (٤) تضمين الجهة طالبة النقض الرسوم والمصاريف وما يقدره اتعاب محامات قرارا اعطي وافهم

علنا بتاريخ ٢٧ كانون اول سنة ١٩٦١

توقيع الكاتب

المستشار

المستشار

الرئيس

فران

ابوخير

جميح

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature