

قرار

باسم الشعب اللبناني

5275

ان محكمة الاستئناف في بيروت الغرفة الرابعة المؤلفة من القضاة : نهمه لحدود
رئيسا والمستشارين مالك عيلا و ايلي بخعازي

لدى التدقيق والمذاكرة

تبين انه بتاريخ ٩٧/٢/١٣ استأنف السيد عارف سليمان عوده وكيله المحامي امين
رزق بوجه المستأنف عليها السيدان ملحم وجوزف شميعة وكيلهما المحامي سمير ابي
شقرا الحكم رقم ٩٧/١٦٨ الصادر بتاريخ ٩٧/١/٣٠ عن القاضي المنفرد المدني في
بيروت الناظر في قضايا الاجارات والقاضي :

١. باسقاط المدعى عليه من الحق بالتمديد القانوني سندا لاحكام المادة ٢٢ من
المرسوم الاشتراعي ٧٧/٧ والزامه باخلاء الماجور وبتسليمه شاغرا للجهة المدعية
٢. برد باقي اللطبات الزائدة او المخالفة
٣. بتضمين الجهة المدعى عليها كافة الرسوم والمصاريف القانونية بما فيها
رسمي المحاماة وصندوق تعاضد القضاة

وذلك للاسباب الاستئنافية التالية :

- لمخالفة الحكم المستأنف لاحكام المادة الاولى والمادة ٣٠ من القانون رقم
٩٢/١٦٠

وطلب بالنتيجة

- قبول الاستئناف شكلا وفي الاساس فسخ الحكم المستأنف ورؤية الدعوى انتقالا
والحكم برد الدعوى لعدم صحتها من الناحيتين القانونية والواقعية وبتدريك
المستأنف عليهما الرسوم والمصاريف والاعتاب كافة

وتبين انه بتاريخ ٩٧/٣/٣ قدم المستأنف عليهما لائحة جوابية ردا على الاستحضار الاستنفاي ادليا فيها بوجوب تصديق الحكم المستأنف برمته ورد الاستئناف لعدم صحته ولعدم قانونيته وطلبا بالنتيجة :

رد الاستئناف لعدم صحته ولعدم ثبوته ولعدم قانونيته وتصديق الحكم المستأنف برمته كونه واقعا في موقعه الواقعي والقانوني السليم وكونه قد اء مطبقا الاحكام القانونية خير تطبيق وترديك المستأنف كافة الرسوم والمصاريف والعطل والضرر وحفظ حق المستأنف عليها بالمطالبة ببديل المثل عن الفترة الممتدة من ترايخ استلام المستأنف للماجور سنة ١٩٧٥ خطأ عن طريق وزارة المهجرين ولغاية الاخلاء الفعلي

وتبين انالهيئة السابقة للمحكمة اصدرت بتاريخ ٩٨/٨/١٢ قرارا اعداليا كلفت منه لجنة منالخبراء للقيام بمهمة مفصلة في متن القرار

وتبين انه بتاريخ ٢٠٠٠/٧/٧ قدم الخبيران تقريرهما على ثلاث نسخ ضمت

للملف

وتبين انه بتاريخ ٢٠٠٠/١١/١٦ وردت لائحة تعليق على لتقرير مقدمة منالهامي بسام رزق عنوكيل المستأنف مؤرخة في ٢٠٠٠/١١/٩ ضمت للملف

وتبين انه في الجلسة المحاكمة الختامية حضر وكلا الفريقين وطلب وكيل المستأنف عليهما رد ما جاء في لائحة المستأنف وكرر الفريقان اقوالهما وان المحاكمة اختتمت لافهام الحكم

بناء عليه

اولا : في الشكل

حيث انه لم يتبين من اوراق الدعوى ان المدعى عليه المستأنف قد ابلى الحكم

الابتدائي

حيث ان الاستئناف الوارد بتاريخ ١٣/٢/٧٩ يكون مقدا ضمن المهلة القانونية

وحيث يتبي انستوف سائر شروطه الشكلية فيقتضي قبوله لهذه الجهة

ثانيا : في الاساس

(١) حيث ان المستأنف يعيب على الحكم المستأنف مخالفته لاحكام المادة الاولى
والمادة ٣٠ من القانون رقم ٩٢/١٦٠ عندما قضى باسقاط حقه بالتمديد القانوني سندا لاحكام
المادة ٢٢ من المرسوم الاشتراعي ٧٧/٧ في حين ان احكام القانون رقم ٩٢/١٦٠ هي
الواجبة التطبيق

وحيث ان المحكمة ترى ان المستأنف لم يثبت ككس ما ادلى به المستأنف عليه انه
ترك الماجور موضوع هذه الدعوى بملئ ارادته عام ١٩٧٥ وانه لم يعرب عن رغبته لاحقا
وخلال مهلة الستة اشهر المفروضة بموجب احكام المادة ٢٢ معطوفة على المادة ١٥ من
المرسوم الاشتراعي رقم ٧٧/٧ عن نية بالعودة إلى الماجور كما انه لم يدفع الجزء من
البدلات التي اوجبها عليه القانون بتلك الالة

وحيث ان المادة ٢٣ من القانون رقم ٩٢/١٦٠ الذي يتذرع باحكامه المستأنف
بالذات نصت على استمرار اجارة المستاجرين الذين استفادوا من احكام المادة ٣٥ من
القانون رقم ٨٢/٢٠ المعدل باعلام المالك ضمن مهلة ستة اشهر من ترايخ العمل به
برغبتهم في الاستفادة من استمرار عقد الايجار وفقا لاحكام المادة ٣٥ المذكورة ولم يدفع
وفقا لاحكام الفقرة الثانية منها ربع البدلات

شئ المبرر وحيث ان تذرع المستأنف بتنازل المالكين ضمنا عن المطالبة باسقاطه من
حقالتمديد قول مستوجب الرد لان المطالبة قدمت بعد رجوعه إلى الماجور بسبعين يوما
تقريبا

وحيث ان المحكمة ترى على ضوء ثبوت عدم اصابة الماجور اصابة اعاق
اشغاله من المستاجر لاصلاحها من المحتل في حينه وعدم قيام المستاجر المستأنف باي من
موجباته القانونية او التعاقدية وفقا لاي من قوانين الايجارات المتعاقبة ابتداء من ١٩٧٧ ان

حقه بالتمديد قد سقط الامر الذي يقتضي معه رد الاستئناف الحاضر بحالته وتصديق النتيجة
التي اخذت بها الحكم المستأنف

لذلك

تقرر بالاتفاق :

اولا: قبول الاستئناف شكلا

ثانيا : رده في الاساس وتصديق الحكم المستأنف برمته

ثالثا : رد كل ما زاد او خالف من اسباب او مطالب خاصة بدل العطل والضرر

رابعا : تدريك المستأنف الرسوم والنفقات ومصادرة التامين الاستئنافي

قرار صدر في بيروت وافهم علنا بتاريخ ٢٧-٠٧-٢٠٠١/٤/١٢

الرئيس

المستشار

المستشار

الكاتب