

محكمة الاستئناف المدنية الموقرة بدمشق

- الجهة المستأنفة : السيد ، يمثله المحامي
- المستأنف عليه : السيد ، يمثله الأستاذ
- القرار المستأنف : القرار رقم /٠٠٠/ الصادر بتاريخ /٠٠/٠٠/٠٠٠٠ عن محكمة البداية المدنية ال بدمشق ، في الدعوى رقم أساس/٠٠٠٠/ لعام ١٩٩٩ ، والمتضمن:
{قبول الطلب العارض شكلا وموضوعا إلزام الجهة المدعى عليها بان تدفع للجهة المدعية مبلغ وقدره ٢٥٠٠٠ ل.س خمسة وعشرون الف ليرة سورية تعويضا عن الضرر اللاحق بها من جراء بقاء بناء الوجيبة في عقار الجهة المدعى عليها ... رد الدعوى لباقي الطلبات.... إلى آخر ما جاء في القرار المستأنف} .
- جهة الاستئناف : علمت الجهة المستأنفة بصدور القرار المستأنف ، ولما وجدته مجحفا بحقوقها ومخالفا للأصول والقانون بادرت لاستئنافه طالبة فسخه للأسباب التالية :

أولا - في الشكل

لما كان الاستئناف مقديا على السماع ، وباستدعاء مستوف لشرائطه الشكلية مرفق بصورة طبق الأصل عن القرار المستأنف ، وجرى أسلاف الرسوم والتأمينات المتوجبة قانونا لذلك نلتمس قبول الاستئناف شكلا.

ثانيا - في القانون

- (١) - لما كان من الثابت قانونا أن صحة الخصومة من النظام العام وانه يتوجب على المحكمة التحقق من صحة الخصومة والتمثيل (المادتين ١١ و ١٦ من قانون أصول المحاكمات). وكان من الثابت في الأوراق المبرزة في الملف الحقائق التالية:
- أن المستأنف عليه مستأجر للعقار رقم ٠/٠٠٠٠/ صالحية جادة وليس بمالك له ، وان بدء علاقته الايجارية بذلك العقار في عام ١٩٨٨ (كما هو ثابت في صورة عقد إيجاره) .
- أن المستأنف مستأجر للعقار الذي يشغله منذ عام ١٩٨٣ بوضعه الراهن أي مع الوجيبة المبنية في القسم المكشوف منه ... وان تلك الوجيبة المبنية قد جرى تثبيتها بقرار التخمين المالي البدائي (المبرز صورة عنه في الملف) الذي أجرته مديرية مالية دمشق في عام ١٩٨٦ .
- أن التسوية مع محافظة دمشق قد تمت في عام ١٩٩٦ وقبل إقامة هذه الدعوى .
- مما سبق ذكره يتضح للمحكمة الموقرة أن المستأنف عليه بوصفه مستأجرا للعقار رقم ٠/٠٠٠٠/ صالحية جادة بدأ من عام ١٩٨٨ ، أي بعد أكثر من عامين على وجود الوجيبة المبنية ضمن العقار المشغل من قبل المستأنف ، ليست له الصفة أو المصلحة في إقامة هذه الدعوى كون الصفة لمالك العقار وحده طالما وان الضرر المزعوم وجوده والمطلوب إزالته موجود قبل دخول المستأجر إلى العقار المأجور بفترة زمنية طويلة ولم يحدث خلال فترة اشغال ذلك المستأجر ... كما وان استئجار المستأنف عليه للعقار المشغل من قبله قد وقع بعد إحداث المخالفة المزعوم وجودها في العقار المشغل من قبل المستأنف ... أي أن المستأنف عليه قد استأجر والمخالفة المزعومة قد مضى على وجودها أكثر من عامين وبالتالي لم تحدث في ظل حيازة المستأنف عليه لذلك العقار كي يجوز له قانونا الادعاء بطلب إزالة تلك المخالفة .
- الأمر الذي يجعل هذه الدعوى مقامة من غير ذي صفة ومخالفة للمادتين ١١ و ١٦ أصول محاكمات وبالتالي مخالفة للنظام العام ومستوجبة الرد ، كما يجعل القرار المستأنف الذي استجاب لدعوى المستأنف عليه في قسم منها مستوجب الفسخ لهذه الجهة.

٢ - واستطرادا - ولما كانت الخبرة الجارية في هذه الدعوى قد نفت وجود الضرر اللاحق بالمستأنف عليه ، كما أكدت على أن الوجيبة المخالفة مثبت وجودها بشكل رسمي بالقرار البدائي المالي الصادر في عام ١٩٨٦ ... ولم تتنبه الخبرة الجارية إلى أن المستأنف عليه مستأجر للعقار الذي يشغله اعتبارا من عام ١٩٨٨ أي بعد وجود تلك المخالفة بشكل رسمي بأكثر من عامين ومن وجودها الفعلي بأكثر من ستة أعوام على اعتبار أنها كانت موجودة في عام ١٩٨٣ عند استئجار المستأنف للعقار الذي يشغله ... وبالتالي لا يجوز له المطالبة بأي تعويض عن وجود تلك المخالفة ... فضلا عن أن التعويض الذي قدرته تلك الخبرة بمبلغ خمسة عشر ألف ليرة سورية كان على سبيل الاقتراح فقط ... وبالتالي فإن ذهاب القرار المستأنف لمخالفة الخبرة الجارية وزيادة التعويض إلى خمسة وعشرين ألف ليرة سورية دون إبداء مبرر لمخالفة رأي الخبرة ، يشكل مخالفة لأحكام المادة ١٥٥ بينات توجب فسخ القرار المستأنف لهذه الجهة أيضا.

٣ - واستطرادا كليا - ولما كانت الخبرة الجارية في هذه القضية لم تلاحظ أن الوجيبة المزعوم أنها تشكل مخالفة موجودة في الجهة الشمالية من العقار الذي يشغله المدعى عليه وبالتالي لا تحجب عنه النور والهواء خاصة وأن ذلك العقار مفتوح على جهات الجنوب والغرب وله وجيبة ملاصقة للشارع العام بعرض يزيد عن ثلاثة أمتار وبالتالي فإن الضرر المزعوم وجوده ، مع إصرارنا على انتفاء صفة المستأنف عليه بالادعاء المقدم في هذه الدعوى ، منتف بشكل نهائي ، كما وان انتفاء وجود الضرر يؤكد كيدية هذه الدعوى التي أقيمت بعد أن تمت إزالة الخيمة التي أحدثها المستأنف عليه ضمن وجيبة العقار الذي يشغله وذلك من قبل محافظة دمشق وبناء على شكوى الجوار ومن بينهم المستأنف ... لذلك نلتزم الاستيضاح من الخبراء حول الوقائع المذكورة سابقا.

٤ - لما كان من الثابت قانونا أن الاستئناف ينشر الدعوى أمام محكمتكم الموقرة ويتيح للجهة المستأنفة عرض دفوعها وأدلتها مجددا (المادة ٢٣٦ من قانون أصول المحاكمات) ... ولما كانت محكمتكم الموقرة تنظر في الطعن على أساس ما يقدم لها من أدلة ودفوع جديدة بالإضافة إلى ما قدم إلى محكمة الدرجة الأولى (المادة ٢٣٧ من قانون أصول المحاكمات) . وكانت الجهة المستأنفة تكرر جميع أقوالها ودفوعها المقدمة إلى محكمة الدرجة الأولى وتتبنى ما جاء فيها جملة وتفصيلا .

الطلب : لهذه الأسباب ، ولما تراه محكمتكم الموقرة من أسباب أخرى ، يلتزم المستأنف إعطاء القرار :

(١) - بقبول الاستئناف شكلا .

(٢) - بقبوله موضوعا وفسخ القرار المستأنف ، ومن حيث النتيجة ، الحكم برد الدعوى بكاملها

(٣) - بتضمين المستأنف عليه الرسوم والمصاريف .

دمشق في ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ .

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل