

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم

رقم القضية: ٢٠٠٠/٢٩٠٩

حضره صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

رقم القرار :

عبد الله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الرقاد

وعضوية القضاة السادة:

عبد الله السلمان، عبدالفتاح العوامله، الياس العكشه، فتحي الرفاعي

المميز: عبدالله محمد يوسف العبدالله/وكيله المحاميان الدكتور احمد

العثمان ومحمد المؤمني

المميز ضده: عط الله علي محمد يوسف/ وكيله المحامي فكتور قطامي

بتاريخ ٢٠٠٠/٧/١٩ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق اربد بتاريخ ٢٠٠٠/٦/١١ في القضية رقم ٩٩/٤٧٦ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عجلون بتاريخ ١٩٩٩/٢/١٣ في القضية رقم ٩٧/١٧١ القاضي برد الدعوى وتضمين المدعى (المميز) الرسوم والمصاريف واتخاب المحاماه وتضمين المستأنف (المميز) الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليه (المميز ضده) في هذه المرحلة ومبلاع (٢٠٠) ديناراً اتعاب محاماه عن هذه المرحلة.

وتلخص أسباب التمييز بما يلى:

١ - أخطأ القرار المميز بتطبيق القانون على الإتفاقية المؤرخة في ١٩٩٧/٣/٣ ووجه الخطأ في ذلك أن هذه الإتفاقية لم تسجل لدى دائرة تسجيل

الأراضي المختصة وبالتالي فهي باطلة كلياً أو جزئياً ولم تتضمن أيضاً الاتفاقية ابراء كل من الفريقين لذمة الآخر وبالتالي لم يثبت المميز ضده انه نفذ التزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية. فيما يتعلق بالتزاماته المتعلقة بقطعة الأرض.

٢ - أخطأ القرار المميز بعدم السماح للمميز بتقديم صورة مصدقة عن القضية الصلحية الحقوقية رقم ٩٧/٢٦٣ صلح حقوق عجلون ووجه الخطأ في ذلك ان محكمة الاستئناف سمحت للمميز ضده بإبراز عقد المبادلة مما يقتضي السماح للمميز بدحض الواقع المراد إثباتها من خلال المبرز المذكور اذ ان السماح لخصم بإثبات واقعة بالبينة الإضافية يوجب السماح لخصم الآخر بتقديم بينة تدحض ذلك، وأن الغاية من إبراز ملف القضية الصلحية الحقوقية هو اثبات تخلف ونکول المميز ضده عن تنفيذ التزاماته الواردة في عقد المبادلة المذكور.

٣ - أخطأ القرار المميز بتفسيير صورة الإنفاقية المؤرخة في ١٩٩٧/٣/٣ واعتبارها مبرأة لذمة كل فريق تجاه الآخر حيث لم تتضمن هذه الاتفاقية أن كل حصة تعتبر ثمناً للحصة الأخرى وإنما هي اتفاقية بيع يتعين على من يدعى ايصال الثمن إثباته. ولم يقدم المميز ضده ما يثبت أنه دفع الثمن.

٤ - أخطأ القرار المميز بتطبيق القانون على صورة الإنفاقية المؤرخة في ١٩٩٧/٣/٣ حيث ان القسمة خارج دوائر تسجيل الأراضي لا تترتب أي اثر قانوني وبالتالي فإن القسمة التي تضمنتها الاتفاقية باطلة لعدم تسجيلها حسب الاصول. وبالتالي فهي غير قابلة للتجزئة.

٥ - القرار المميز مشوب بعيوب القصور في التعليل والإضطراب في التدليل والاستنتاج. علماً بأنه لا خلاف بين المميز والمميز ضده على واقعتين من حيث أن المميز هو الذي غرس وانشأ واستصلاح العقار من مالكه ومن حيث موافقة المميز ضده وهو والده شقيق المميز على ما قام به المميز من أعمال وغراس وإنشاء منشآت. وخلاصة ما تقدم فإن طلب المدعى (المستأنف) بتملك الاشجار والمنشآت يتفق واحكام القانون.

٦ - القرار المميز مخالف للقانون من حيث التطبيق والتكييف والتأويل والاستنتاج.

٧ - أخطأ القرار المميز فيما ذهب اليه بأن المميز لم يكن مستقرأً في مطالبته إذ أن طلبات المميز تحددت بطلب الحكم له بتملك الاشجار والمزروعات والمنشآت على قطعة الأرض الموصوفة بلائحة الدعوى بالإضافة لنفقات استصلاح الأرض وبدل العطل والضرر الذي لحق بالمميز وفقاً لتقدير الخبير او الخبراء.

٨ - أخطأ القرار المميز بالاعتماد على أشياء ومعلومات ليس لها أصل في أوراق الدعوى مثل ما ذهب اليه القرار المميز بأن المميز تبلغ الإنذار العدلي الموجه له من المميز ضده بالرغم من عدم وجود مثل هذه التبييات.

- ٩ - أخطأ القرار المميز فيما ذهب إليه من حيث وجود تناقض في اقوال المميز بين ما ورد في الإنذار العدلي ولائحة الدعوى.
- ١٠ - أخطأ القرار المميز بإعتماد تقرير الخبرة ووجه الخطأ في ذلك أن التقرير المذكور لا يفي بالغرض ولا بالمهمة الموكولة للخبراء.
- وطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً وتضمين المميز ضده الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماه والفائدة القانونية.

القرار

لدى التدقيق والمداولة نجد أن وقائع هذه الدعوى تشير الى أن المدعي عبدالله محمد يوسف العبد الله تقدم بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عجلون ضد المدعي عليه عط الله علي محمد يوسف موضوعها إثبات ملكية مزروعات ومطالبة بما انفقه وبدل العطل والضرر مقدراً دعواه لغايات الرسوم بمبلغ عشرة آلاف دينار.

وقد أسس المدعي دعواه على سند من القول أن المدعي عليه هو ابن شقيقه وأنهما يملكان على الشيوع قطعة الارض رقم ١٢ حوض ١٢ من أراضي عبيين وعبلين من محافظة عجلون حيث يملك المدعي ٣٩٠٣ حصص بينما يملك المدعي عليه ٣٧٥٧ حصة وأن المدعي ولغايات صيانة قطعة الارض المذكور أقام وبموافقة المدعي عليه الصريحة والضمنية بالأعمال الضرورية لغايات المحافظة على العقار ومن هذه الأعمال على سبيل المثال لا الحصر قام بتجريف الارض وعمل الجدران وزراعتها بالأشجار. وبالتالي فإن المدعي يكون مالكاً لهذه الأشجار.

وأن المدعي يقدر نفقات وتكليف صيانة العقار وما لحق به من ضرر بمبلغ عشرة آلاف دينار مقدر لغايات الرسوم ومستعد لدفع فرق الرسم الذي تكلفه به المحكمة.

وأن المدعي عليه قد تخلف عن دفع حصته من تكاليف الصيانة المذكورة والمحافظة على المال الشائع وذلك بالرغم من تكرار مطالبته وإنذاره بواسطة كاتب عدل عجلون بالإنذار العدلي رقم ٩٧/٧٦٤ مما استدعى إقامة هذه الدعوى.

نظرت محكمة بداية الحقوق في الدعوى واستمعت الى أدلتها وبياناتها ووصلت الى إصدار حكم برقم ١١٧/١٩٩٧ تاريخ ٢/١٣/١٩٩٩ قضت فيه برد الدعوى مع تضمين المدعى الرسوم والمصاريف ومبلاع خمسمائة ديناراً أتعاب محاماه.

لم يرض المدعى بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً حيث أصدرت محكمة استئناف اربد حكماً برقم ٤٧٦/١٩٩٩ تاريخ ٦/١١/٢٠٠٠ قضت فيه برد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف مع الرسوم والمصاريف ومبلاع (٢٠٠) ديناراً أتعاب محاماه عن المرحلة الاستئنافية.

لم يرض المدعى بهذا القرار فطعن فيه تميزاً للأسباب المسوطة باللائحة المقدمة من وكيله بتاريخ ٢٠٠٠/٧/٩.

وفي الرد على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول ببنوده الثلاثة: نجد أن الواقعية التي تحصل لها محكمتنا الموضوع تتلخص في أن المدعى والمدعى عليه شركاء على الشيوع في قطعة الأرض موضوع الدعوى ذات الرقم ١٢ حوض ١٢ من أراضي عبيين وعبدلين وأن المدعى هو الذي قام بزراعة الأشجار واستصلاح الأرض وعمل السلال اللازم وأن المدعى عليه لم يعارضه في ذلك ولم يعارضه بجني ثمار الأشجار وأن المدعى هو الذي دفع هذه التكاليف من ماله الخاص. وقد رفع المدعى عليه الدعوى بإبرازه للاتفاقية الموقعة من الطرفين مبرزاً دع ٢/٢ ومشروحاً دائرة تسجيل عجلون التي ثبت أن المدعى والمدعى عليه قد اتفقا على أن يقوم المدعى عليه بتسجيل حصصه في قطعة الأرض رقم ٧١ حوض ١٢ جور حماشاً من أراضي عبيين وعبدلين بما فيها من الأشجار المثمرة وغير مثمرة على اسم المدعى مقابل أن يقوم الآخر بالتنازل بما يعادل تلك الحصص في قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم ١٢ حوض ١٢ وما عليها من أشجار مثمرة وأن هذا الاتفاق قد شمل أجور الاستصلاح والأشجار المثمرة وغير المثمرة ويصبح كل واحد منهما المدعى والمدعى عليه مالكاً للأشجار وان كلاً الطرفين المدعى والمدعى عليه قد قام بتنفيذ التزامه وما اتفقا عليه لدى دائرة تسجيل اراضي عجلون بموجب عقد المبادلة رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ تاريخ ٣/٣/١٩٩٧ وأن تبادل الحصص يشمل الأشجار المثمرة وغير المثمرة وأجور استصلاح الأرضي ويكون كل فريق مالكاً للأشجار التي تقع في حصته.

وحيث أن هذه الواقعة لها اصل ثابت من بينه قانونية في الدعوى وهي اتفاقية المبادلة للأراضي المؤرخة في ١٩٩٧/٣/٣ الموقعة من الطرفين وكذلك عقد المبادلة رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ للأراضي المنظمة لدى دائرة تسجيل أراضي عجلون بذات تاريخ تنظيم الاتفاقية وهو ١٩٩٧/٣/٣ وتنفيذاً لهذه الاتفاقية وأنه بموجب هذا العقد فإن المدعى عليه قد تنازل للمدعى كما هو موضح في الجدول رقم ٢ من عقد المبادلة عن ٤٩٨٠ حصة من أصل سبع آلاف وخمسمائة وستين حصة من قطعة الأرض رقم ٧ حوض ٧١ جور حماساً / عبيدين وعلبيين - من محافظة عجلون.

وفي المقابل فقد تنازل المدعى للمدعى عليه كما هو مبين في الجدول رقم ١ من عقد المبادلة رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ تاريخ ١٩٩٧/٣/٣ سالف الذكر عن ألف ومائة وسبعين وتسعين حصة ١١٩٧ حصة من أصل سبعة الاف وخمسمائة وستين حصة ٧٥٦٠ حصة وحيث أن اتفاقية المبادلة وبرغم عدم تسجيلها لدى دائرة تسجيل الأراضي إلا أنها افرغت في عقد المبادلة رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ الذي جاء متلقاً والمادة ٣/١٦ من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم ٤٠ لسنة ١٩٥٢ فتغدو كل الدفوع التي يثيرها المدعى في مواجهة إتفاقية المبادلة وعقد المبادلة مستوجبة الرد ويصبح كل واحد من الطرفين مالكاً على الشیوع في القطعة رقم ١٢ حوض ١٢ موضوع الدعوى وما عليها من أشجار ومنشآت كل بنسبة حصته في سند التسجيل وعليه يكون هذا السبب مستوجب الرد.

وعن السبب الثاني: نجد انه لا يقوم على أساس من الواقع ذلك ان محكمة الاستئناف لم تسمح للمدعى عليه بتقديم أية بينة إضافية وأنما قامت محكمة الإستئناف بتکلیف وكیل المدعى عليه بتقديم صورة طبق الأصل عن عقد المبادلة رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ كما هو ثابت من محضر جلسة ١٩٩٧/١٠/٢١ وبالتالي يكون هذا السبب مستوجب الرد.

وعن الأسباب الثالث والرابع والخامس والسادس فقد احتواها ردنا على السبب الاول بشكل مفصل مما يقتضي معه ردها.

وعن السبب السابع: وبالرغم من وصف محكمة الاستئناف للمدعى من أنه لم يكن مستقراً في طلباته في دعواه إلا أن ذلك ليس موضع بحث أو نقاش طالما خاصت محكمتا الموضوع إلى أنه غير محق في دعواه ونحن نقرهما على ما توصلتنا اليه ويكون هذا السبب مستنداً الغرض منه مما يستدعي معه رده.

وعن السبب الثامن والتاسع فإن ما يثيره الطاعن في هذين السببين ليس له من أثر على ما توصلت إليه محكمة الموضوع من وقائع واستنتاجات وبالتالي يكون مستوجباً الرد.

وعن السبب العاشر: المتعلق بالطعن بتقرير الخبرة نجد أن القرار الطعين لم يعتمد في صدوره على تقرير الخبرة وبالتالي فإن الطعن بتقرير الخبرة يكون صرخة في واد ليس له أثر في الدعوى بما يستدعي معه رد.

وتأسيساً على ما تقدم وحيث أن جميع أسباب الطعن التمييزي لا ترد على القرار الطعين فنقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار الطعين وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٥ ذو الحجة لسنة ١٤٢١ هـ الموافق ٢٠٠١/٢/٢٨

القاضي المترئس

عضو

عضو

عضو

عضو

١/ رئيس الديوان

٢٠٠١

دقق

م.ن