محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٤/٢٤٧٣

رقم القرار:

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة الرئيس الاستاذ محمد الخرابشة

وعضوية القضاة السادة

بسام العتوم، حسن حبوب، عبد القادر الطراونة، عبد الكريم فرعون

المميـــزان : ١ – معيـــــن انطـــــوان حنظـــــل

٢ – موريـــس مناديـــل سعد / وكيلهما المحامي ابراهيم النجداوي

المميز ضده : مشيـــل انطـــوان حنظـــل /وكيلـه المحامـي مأمـون مخامره

بتاريخ ٢٠٠٤/٦/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/٤٨٨ فصل ٢٠٠٤/٥/٢٦ والقاضي بعد اتباع قرار النقض الصادر عن محكمتنا رقم ٢٠٠٣/٢٥٧٨ فصل ٢٠٠٣/١٠/٣٠ فسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في القضيه رقم ٩٨/٣٢٢ فصل ٢٠٠١/١٠/٢٢ من حيث قضائه بتثبيت ملكية المستأنف عليه للطابق الأول والمقام على قطعة الارض ٣٦٠ حوض ١٤ الفحيص / عبية وبذات الوقت الحكم باستحقاق المستأنف عليه ميشيل انطون حنظل لمبلغ عشرة الاف وثلاثمائة وعشرين دينارا تمثل قيمة الطابق الاول من العقار موضوع الدعوى وأن يؤخذ ذلك بعين الاعتبار عند اقتسام أو توزيع حصيلة بيع العقار بالمزاد العلني تنفيذا للحكم القطعي الصادر في القضية الصلحية الحقوقية رقم ٩٨/٤٣ صلح السلط والزام المستأنفين بدفع هذا المبلغ أو رصيده للمستأنف عليه بحال استيفائهما لقيمة حصصهما أو أي جزء منها دون مراعاة ما جاء بهذا الحكم ، والزام المستأنفين بالرسوم والمصاريف كافة ومبلغ (٧٥٠) ديناراً اتعاب محاماه عن مرحلتي التقاضي.

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:</u>

١. أخطـــأت المحكمـــة اذ لم تراع البينة الشخصية لدى محكمة الدرجة الاولى الي أثبتت بموجبها ان الطابق الاول قد تم تمويله من أموال والدة المميز والمميز ضده.
٢. أخطـــأت المحكمـــة بعدم أخذها بأن المميز ضده استلم قيمة حصته من العقار المباع بالمزاد العلني مما يعتبر استلامه اقرارا بعدم أحقيته لقيمة الطابق الاول.
٣. وبالتـــناوب، أخطـــأت المحكمـــة بعدم أخذها بالبينات التي قدمت امام محكمة الدرجة الأولى والتي أثبتت ان الاتفاقية لم تنفذ لأنها كانت اتفاقية مجاملة بين الاشقاء.
٤. وبالتـــناوب، أخطـــأت المحكمة بعدم اصرارها على قرارها السابق رقم ٢٠٠٢/١٦٦ تاريخ ٢٠٠٢/٢/٢٠ المتضمن فسخ الحكم ورد دعوى المدعي المميز ضده.
٥. وبالتـــناوب أخطأت المحكمة بعدم أخذها بأن المميز ضده لم يوجه للمميز انذارا عدليا يطلـــب فيه تنفيذ الاتفاقية مما يدل بأن الاتفاقية كانت عبارة عن مجاملة ما بين المميز والمميز ضده بصفتهما أشقاء.
٦. وبما أن المحكمة لم تطبق نص القانون ، فيكون قرارها مستوجبا النقض.

<u>القـــــــــــــــــــــــــــــــــــــرار</u>

بعـــد التدقـــيق والمداوله ، نجد ان واقعه هذه الدعوى تشير الى ان المدعي ميشيل انطـــون حنظل تقدم بدعواه رقم ٩٨/٣٢٢ بتاريخ ٩٨/٩/٢١ لدى محكمة حقوق السلط بمواجهة المدعى عليهما :-

١ - معين انطون حنظل   ٢ - موريس مناويل سعد

يطالـــب بموجـــبها اثـــبات ملكية انشاءات مقامه على قطعة الارض رقم ٣٦٠ من حـــوض١٤ من اراضي الفحيص عبيه/ ومقدرا دعواه بمبلغ ١٠٠٠ دينار لغايات الرسوم وعلـــى سند من القول انه يملك على الشيوع مع المدعى عليهما قطعة الارض المذكورة ومقـــام علـــيها طابقان ارضي واول ، وانه هو الذي اقام الطابق الاول من ماله الخاص وبموافقـــة المدعى عليهما، وقد اقيمت دعوى قسمه قضائيه بين الشركاء وطالب المدعى علـــيهما مصـــادقته علـــى انه انشأ الطابق الاول الا انهما رفضا مما استوجب اقامة هذه الدعوى .

بنتـــيجة الحاكمه قررت محكمة البداية بقرارها المؤرخ في ٢٠٠١/١٠/٢٢ الحكم بتثبيـــت تمليك المدعي للطابق الاول وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار اتعاب محاماه ٠

لـــم يلاق القرار البدائي قبول المدعى عليهما فاستدعيا استئنافه حيث قررت محكمة اســـتئناف عمان في القضيه رقم ٢٠٠٢/١٦٦ تاريخ ٢٠٠٢/٢/٢٠ فسخ الحكم المستأنف ورد دعـــوى المدعـــي لعلـــة ان المدعي اقام دعواه لتثبيت الملكيه وليس للمطالبه بقيمة المنشـــأت وتضـــمين المدعي الرسوم والمصاريف وبملغ سبعمائة وخمسين ديناراً اتعاب محاماه ٠

لم يرتض المدعي بالقرار الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً حيث قررت محكمة التمييز في القضيه رقم ٢٠٠٢/٢٧٨٣ تاريخ ٢٠٠٣/١/١٥ نقض القرار المميز والذي جاء فيه:

" **وعـــن اســـباب التميـــيز** مـــن ان تكييف المميز لدعواه بالمطالبه باثبات ملكيته للانشـــاءات التـــي اقامهـــا مـــن ماله الخاص على الارض المشتركه مع المميز ضدهما وبموافقـــتهما يـــتفق واحكـــام المادتيـــن ١١٤١ ، ١١٣٧ من القانون المدني والقرارات التميـــيزيه ذوات الارقـــام ٩٤/١٥٧٩ المنشـــور في العدد الخامس من مجلة النقابه لعام ١٩٩٥ ، ٩٩/٣١٠٤ تـــاريخ ٢٠٠٠/٥/١١ ، ٩٨/١٩٢٥ المنشور على الصفحه ٣٥٢٨ من مجلة نقابة المحامين العدد (١٠، ١١) ، خلافاً لما انتهى اليه القرار المميز ٠

فقد كيفت محكمة الاستئناف دعوى المدعى كما لو كان موضوعها المطالبه : -

١ - بتنفيذ اتفاقية قسمه عقار تمت تسويته لم تسجل لدى دائرة التسجيل ٠

٢ - بتملك بناء مقام على ارض تمت تسويتها مسجله على اسم المدعي وشريكه ٠

مـــع ان موضـــوع هـــذه الدعوى يتعلق باثبات أن المدعي اقام الطابق الاول من المنشـــآت المقامـــة على قطعة الارض مدار البحث على نفقته وفقاً لما نصت عليه المادة ١١٣٧ من القانون المدني لأخذ ذلك بعين الاعتبار عند الفصل بدعوى ازالة الشيوع رقم ١٩٩٨/٤٣ الموقـــوف النظر بها لحين الفصل بهذه الدعوى مما يتعين معه نقض القرار المميز ٠

لذلـــك نقـــرر نقض القرار المميز واعادة الاوراق لمصدرها للسير بالدعوى حسب الاصول على هدى ما بيناه."

بعـــد اعـــادة القضـــيه الى محكمة الاستئناف سجلت مجدداً تحت الرقم ٢٠٠٣/٤١ وبنتـــيجة المحاكمه قررت بتاريخ ٢٠٠٣/٥/٢٩ رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف وتضـــمين المستأنفين الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً اتعاب محاماه عن المرحلة الاستئنافية ٠

لـــم يذعـــن المدعى عليهما للقرار الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً للاسباب الوارده في لائحة التمييز ٠

وبتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٣٠ أصدرت محكمتنا قرارها في القضية رقم ٢٠٠٣/٢٥٧٨ والذي جاء فيه ما يلي:

" **وعن اسباب التمييز :**

وبالنســـبة للاســـباب الاول والثاني والثالث والتي في مجملها تنصب على تخطئة محكمـــة الاستئناف بعدم تطبيقها لاحكام المادتين ٣/١٦ من قانون التسويه و ٢/أ/ب من قـــانون ملكية الطوابق والشقق ولعدم اصرارها على قرارها السابق وتراجعها عنه ، وفي ذلـــك نجـــد ان موضوع الدعوى يتعلق باثبات ان المدعي اقام الطابق الاول من المنشأت المقامه على قطعة الارض رقم ٣٦٠ من حوض ١٤ من اراضي الفحيص عبيّه من ماله الخـــاص وفقـــاً لما نصت عليه المادة ١١٣٧ من القانون المدني ، وبالتالي فإنه لا مجال لاعمـــال المادتيـــن ســـالفتي الاشاره ، وان رجوع محكمة الاستئناف عن قرارها السابق المبني عليهما يغدو موافقاً للأصول مما يتعين معه رد هذه الاسباب ٠

امـــا بالنســـبة للســـبب الرابع : فإن البند الثاني من الاتفاقيه يتعلق بمشروع قسمه رضائيه لقطعة الارض المقام عليها البناء موضوع الدعوى في حين ان البند السادس منها يقر بموجبه الشركاء بالموافقه للمدعي ببناء طابق اول من ماله الخاص وانه فعلاً قد أقامه ولمـــا كانت الدعوى المنظوره تتعلق باثبات ملكيته لهذا الطابق فيغدو ما جاء بالبند الثاني منها ليس بذي أثر عليها مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

وعـــن السبب الخامس : فإن مشروع القسمه الرضائيه المشار اليه لم يستكمل بين اطراف الاتفاقيه بالاضافة الى ان البينات المقدمه لم تشر من قريب او بعيد الى ان أي من المدعى عليهما قد ساهم في تشطيب الطابق الاول مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

وبالنســـبة للسببين السادس والسابع فإن ما جاء بردنا على السبب الرابع ما يغني عن الرد على ما جاء بهذين السببين فنحيل اليه منعاً للتكرار ٠

اما بالنسبة للسبب الثامن فالثابت بالبينه القانونيه ان المميز ضده هو احد اصحاب الحصـــص في قطعة الارض موضوع الدعوى المشتركه فيما بينه وبين المميزين قد بنى الطابق الاول من البناء والمقام عليها من ماله الخاص وبأذن من شركائه ٠

والثابت ان المميز معين قد رفع دعوى القسمه للعقار المذكور ،

وعليه واستناداً للمفهوم المخالف لنص المادة ١١٣٧ من القانون المدني فإن المميز ضـــده يستحق قيمة الطابق التي يجب ان توخذ بعين الاعتبار عند اجراء القسمه ان كان العقار قابلاً لها او ببيعه بالمزاد العلني ولا يستحق عن الطابق الاول ٠

وحيـــث ان محكمة الاستئناف قد توصلت لخلاف هذه النتيجة يكون قرارها مخالفاً للأصول والقانون ومستوجب النقض لورود هذا السبب عليه ٠

وعلـــيه نقرر نقض القرار المميز واعادة الاوراق للسير في الدعوى على ضوء ما بيناه ومن ثم اجراء المقتضى."

بعـــد اعـــادة القضيه الى محكمة الاستئناف سجلت مجدداً تحت الرقم ٢٠٠٤/٤٨٨ وبنتيجة المحاكمه أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٦ المشار اليه أعلاه.

لم يرتض المدعى عليهما بالقرار الاستئنافي المذكور فطعنا به تمييزا.

وعـــن الاســـباب الاول والثاني والثالث ومؤداها تخطئة محكمة الاستئناف بوزنها للبيـــنة فقد اجمع الفقه والقضاء الى أن وزن البينه وترجيحها هو من الصلاحية التقديريه التـــي تســـتقل بها محكمة الموضوع دون رقابة عليها من محكمة التمييز في هذه المسألة

الموضـــوعيه وفـــق مـــا تقضى به احكام المادتان ٣٣ و ٣٤ من قانون البينات طالما ان النتيجة التي توصلت اليها لها ما يؤيدها في بينات الدعوى ٠

أضـــف الى ذلك أن محكمتنا وفي قرارها المشار اليه اعلاه قد بحثت ما جاء بهذه الاسباب واكتسب الحكم بها للدرجة القطعية.

وحيـــث أن محكمة الاستئناف قد اتبعت ما جاء بقرارنا المشار اليه اعلاه فتكون قد أصابت صحيح القانون، مما يوجب معه رد هذه الاسباب.

وعن السبب الرابع فقد مارست محكمة الاستئناف خيارها باتباع النقض ولا معقب عليها في ذلك.

وعـــن السبب الخامس : فإن المميزين لم يتمسكا بما ورد بهذا السبب في لائحتهما الاســـتئنافية ممـــا لا يجـــوز معه لهما التمسك به في هذه المرحلة مما يستوجب رد هذا السبب.

وعن السبب السادس فاننا نجد أنه قد جاء عاما ومبهما ولا يصلح سببا من أسباب التمييز حسب ما نصت عليه المادة ١٩٣ من قانون اصول المحاكمات المدنية.

وتأسيســـا علـــى ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المميز واعادة الاوراق الى مصدرها.

قراراً صـــدر بتاريـــخ ١٥ ذو الحجـــة سنـــة ١٤٢٥هـ الموافـــق ٢٠٠٥/١/٢٦م

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــي المترئـــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق

س.أ