

وزارة العدل

القرار

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

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد عبد الفتاح العوامله

وعضوية القضاة السادة

عادل الخصاونه ، حسن حبوب ، ابراهيم ابوطالب ، محمد سعيد الشريده

المميز : سويلم دايم ارشيد الزين / وكيله المحامي محمد القيسي

المميز ضده : عواد سويلم دايم ارشيد الزين / وكيله المحامي شهاب أبو شهاب

بتاريخ ٢٠٠٤/٧/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف
حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/١٤٥٥ تاريخ ٢٠٠٤/٥/٦ المتضمن رد الاستئناف
وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية الزرقاء رقم ٢٠٠٢/٣٩٢ تاريخ
٢٠٠٤/٣/١٨ القاضي برد الدعوى بعدم الحكم للمستأنف بمنع معارضته والمطالبه باجر
المثل والمقدره بمبلغ ستة الاف ديناراً وتضمينه الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه
وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ مائة ديناراً اتعاب محاماه عن هذه المرحلة
الإستئنافيه .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- أخطات محكمة الإستئناف بتطبيقها للقانون على الدعوى ووقائعها وخلافاً للمادة
(١١٤٢) من القانون المدني التي نصت على (٠٠٠) اذا احدث شخص منشآت بمواد من
عنده على ارض غيره باذنه فإن لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما احدثه فلا يجوز
لصاحب الأرض أن يطلب خلع المحدثات ويجب عليه اذا لم يطلب صاحب المحدثات
خلعها أن يؤدي اليه قيمتها قائمه (٠٠٠) .

٢- لم توفق المحكمة بمعالجتها لمسألة الضمان والغصب للعقار موضوع منع المعارضه
وفقاً للقانون ذلك أن المعروف قانوناً والمستقر قضاءً أن يد المميز ضده يد ضمان على

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٤/٣٤٩٥

العقار ما دام انه قد تم بموافقة المميز بموجب الاذن له بالبناء على سطح منزله الا أن ذلك الاذن لا يعد تنازلاً عن الملكيه وخلافاً للمفهوم الذي توصلت له محكمة الإستئناف بقرارها الطعين ويبقى حق المميز قائماً بمنع معارضته في ملكه وفقاً لاحكام القانون ومنه نص المادة (١١٤٢) مدني .

٣- لقد أخطأت محكمة الإستئناف بعدم الحكم للمميز ببديل اجر المثل من تاريخ المطالبه القضائية (رفع الدعوى) وعلى ضوء انكار المميز ضده لحق المميز في ملكه الأمر الذي يجعل من يده على العقار غاضبه .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القرار

بعد التدقيق في الأوراق والمداولة قانوناً :

نجد أن وقائع هذه الدعوى وكما جاءت بلائحتها تتلخص في أن المدعي سويلم دايم ارشيد الزين أقام هذه الدعوى ضد المدعى عليه عواد سويلم دايم الزين مدعياً فيها بانه يملك قطعة الأرض رقم ٦٢١ حوض رقم (١) البتراوي /الزرقاء وما عليها من بناء وان المدعى عليه يعارض المدعي بملكه وذلك بوضع يده على الشقه الكائنه بالطابق الثاني من البناء المقام على القطعه المذكوره والتي تتكون من ثلاث غرف وصالون ومطبخ وحمام . وينتفع بها منذ عام ١٩٨٧ بدون وجه حق رغم مطالبة المدعي له برفع يده عن الشقه ومنع معارضته له بملكه مما دعاه لاقامه هذه الدعوى طالباً بالنتيجة الحكم بمنع معارضة المدعي عليه له بملكه وتسليم الشقه خاليه من الشواغل والزامه باجر مثلها حسب تقدير الخبراء مع تضمينه الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه .

نظرت محكمة بداية حقوق الزرقاء الدعوى رقم ٢٠٠٢/٣٩٢ على النحو الذي ورد بمحاضرها وبعد استكمال اجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٤/٣/١٨ قرارها المتضمن رد دعوى المدعي مع تضمينه الرسوم والمصاريف وثلاثمائة دينار أتعاب محاماه .

لم يرض المدعي بهذا القرار فطعن فيه بتاريخ ٢٠٠٤/٤/١ استئنافاً للأسباب التي ابداهها بلائحة الإستئناف حيث تبلغها المستأنف عليه بتاريخ ٢٠٠٤/٤/٥ وبتاريخ ٢٠٠٤/٤/١٣ قدم لائحة جوابيه طلب في نهايتها رد الإستئناف وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه عن مرحلتي التقاضي .

وبتاريخ ٢٠٠٤/٥/١٦ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠٠٤/١٤٥٥ المتضمن رد الإستئناف وتصديق الحكم المستأنف .

لم يرض المدعي ايضاً بهذا القرار فطعن فيه بتاريخ ٢٠٠٤/٧/١٨ تمييزاً للأسباب التي ابداهها بلائحة التمييز حيث تبلغها المميز ضده في ٢٠٠٤/٩/٢٨ ولم يقدم جواباً .

وفي الرد على أسباب التمييز جميعاً ومفادها واحد وهو تخطئة محكمة الإستئناف برد الإستئناف وتصديق الحكم المستأنف بحجة أن يد المدعى عليه على الشقه هي يد مشروعه وليست غاصبه وانه بنى هذه الشقه من ماله الخاص وبموافقة المدعي وفي ذلك نجد : ان دعوى منع المعارضه في حقيقتها طلب لدفع التعرض والاعتداء الواقعيين على الملكيه فإذا ثبت وقوع هذا التعرض قُضي بمنع التعرض وازالة مظاهره ويتطلب ذلك امرين وهما :

١- ملكية المدعي للارض

٢- وجود منازعه من المدعى عليه للمدعي في ملكه .

ونجد من الرجوع إلى الاقرار الخطي المحفوظ ضمن حافظة المستندات م/١ أن المدعي (المميز) سويلم كان قد سمح للمدعى عليه (المميز ضده) ببناء شقه بمساحة ٢/١٥٣ على سطح منزله / طابق ثاني وقد كانت كلفة البناء على نفقة المدعى عليه الخاصه وبموافقة المدعي شخصياً عام ١٩٨٧ و اوصى فيه ورثته بعدم معارضة المدعى عليه في الشقه التي بناها وان له مدخل مترين على طول البيت بمحاذاة الحمام . الأمر الذي يستدل منه أن يد المدعى عليه (المميز ضده) على الشقه موضوع الدعوى هي يد مشروعه وليست غاصبه استناداً إلى نص المادة ١١٤٢ من القانون المدني والتي تنص على انه اذا احدث شخص منشآت بمواد من عنده على ارض غيره باذنه فان لم يكن بينهما اتفاق على مصير ما احدثه فلا يجوز لصاحب الأرض أن يطالب قلع المنشآت ويجب عليه اذا لم يطلب

صاحب المحدثات قلعتها أن يؤدي اليه قيمتها قائمه . وبالتالي لا يحق له أن يطالب المدعى عليه بمنع معارضته في الشقه مع اجر مثلها لان يده وكما سلف ذكره هي يد مشروعه وتكون دعوى المدعي (المميز) مستوجبة الرد .

لهذا نقرر وتأسيساً عليه وحيث أن أسباب الطعن لا ترد على الحكم المميز ولا تتال منه رد التمييز وتأييد القرار المميز واعادة الأوراق لمصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٩ صفر سنة ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٠٠٥/٣/٣٠

القاضي المترئس



عضو



عضو



عضو



عضو



رئيس الديوان



دقيق

اض