محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠٠٨/٣٢٣

# المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العـــدل

## القـــرار

الصـادر مـن محكمـة التمييـز المأذونـة بإجـراء المحاكمـة وإصـدار الحكـم بإسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

**عبـدالله الثانـي إبـن الحسيـن المعظـم**

**الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد محمـد الخرابشـة**

**وعضويـة القضـاة السـادة**

**بـسـام العـتـوم، خلـيفة الـسليمـان، محمـد الحـوامـدة، أحمـد الخطـيـب**

---

**المميـز :**

**صـلاح خمـيس محمـد الرفاعـي**

**وكـيله المحامـي مـازن جبعيتـي**

**المميـز ضـدهم :-**

**١- محمـد خمـيس محمـد الرفاعـي**

**٢- ورثـة المـرحوم صـالح خمـيس محمـد الرفاعـي**

**٣- فـضل خمـيس محمـد الرفاعـي**

**وكلاؤهـم المحامـون محمـد عيـسى مـسك وسـليم الفـرج وسـعد العبادي**

بتاريـخ ٢٠٠٧/١٢/٩ قـدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة اسـتئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٧/٢٦٧٠) فصل ٢٠٠٧/١١/١٢ والمتضمن رد التمييز موضوعـاً وتأييـد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم (٢٠٠٥/٢٩٤٠) فـصل ٢٠٠٧/١/١٦ القاضـي بإلزام المدعى عليه بمبلغ (٥٧٨٤,٩٩٩) ديناراً والرسوم والمصاريف والأتعاب النسبية وتضمين المستأنف الرسـوم والمصاريـف

الاســتئنافيــة ومــبلــغ (١٤٧) ديناراً و (٥٠٠) فلس بدل أتعاب محاماة يدفعها للمستأنف ضدهم عن هذه المرحلــة .

**وتـــــــتلخص أســـــــباب التمييـــــــز بمـــــــا يلـــــــي :-**

==========

١- أخطأت محكمة بداية حقوق عمان ومحكمة استئناف عمان فيما توصلت إليه من أن المدعــين قد أثبتوا دعواهم حيث أن البينات الشخصية المقدمة من المدعين لا تثبت دعــواهم ســيما وأن الشهادات قد جاءت على السماع وهي غير مقبولة في الإثبات سنداً لنص المادة (٣٩) من قانون البينات .

٢- أخطأت محكمة بداية حقوق عمان ومحكمة استئناف عمان إذ أن الأصل براءة الذمة وإن المميز ضدهم لم يثبتوا دعواهم وقد أخطأت المحكمة في وزن البينة .

٣- أخطـــأت محكمـــة بدايــة حقــوق عمان ومحكمة استئناف عمان بتطبيق نص المـــادة (١١٤٢) من القانون المدني على هذه الدعوى حيث أن هذه المادة تتناول من يقوم بالبناء في أرض الغير، وكان على المحكمة أن تطبق نص المادة (١١٤٤) مــن القانــون المدنــي والتي تتناول بناء أحد أصحاب الحصص لنفسه في الملك المشترك .

٤- وبالتــناوب أخطــأت محكمة بداية حقوق عمان ومحكمة استئناف عمان حيث كان عليها تطبيق نصوص المواد (١٠١٩ و ١٠٢١ و ١٠٣١) من القانون المدني على وقائــع هــذه الدعــوى سيما وأن المميز ضدهم قد بنوا ثلاثة طوابق فوق الطابق الأراضي مما ألحق بالمميز وباقي المدعى عليهم ضرراً بالغاً ولم يتبقَ لهم أي حق في العلو في هذا البناء وإن قرار المحكمة قد أعطى للمدعيين الشرعية فيما قاما به من انتقاص لحقوق باقي شركائهم .

٥- وبالتــنــاوب أخطأت محكمة بداية حقوق عمان ومحكمة استئناف عمان حيث أنها حكمت للمميز ضدهم بما لم يطلبوه وتجاوزت في حكمها موضوع الدعوى .

**حيــث أن موضوع هذه الدعوى هو إثبات ملكية إنشاءات حسب ما هو وارد في لائحـــــة دعــوى المميــز ضــدهم وليس مطالبة بقيمة تلك الإنشاءات كما جاء في قرار المحكمـــة .**

٦- **وبالتنـــــــاوب**، فقد أخطأت محكمة بداية حقوق عمان ومحكمة استئناف عمان في تجاهلهـــا للإقرار الصادر عن المميز ضدهم الوارد في القضية الصلحية الحقوقية رقم (٢٠٠٤/١١١٤٦) والمطلوبة كبينة لطرفي هذه الدعوى وفي معرض جوابهم على لائحة تلك الدعوى حيث أقر المميز ضده فضل بالبند الأول من لائحة الدعوى وبـــأن المميـــز صلاح يملك معه ومع باقي المدعى عليهم قطعة الأرض موضوع الدعـــوى ومـــا علـــيها مـــن بناء على الشيوع(جلسة ٢٠٠٥/١/١٣ صفحة ٢ من المحـــضر) وكذلك في جلسة ٢٠٠٥/٢/١٣ فقد أقر المميز ضدهما كل من صالح ومحمد أمام محكمة الصلح بذلك ، وقد أخطأت محكمة البداية بإغفالها لهذا الإقرار مخالفة نص المادتين (٥٠ و ٥١) من قانون البينات واستندت إلى شهادات سماعية وفردية مخالفة للأصول والقانون .

**لهـــــذه الأسبـــاب يلتمس المميـــز قبـــول التمييـــز شكـــلاً ونقـــض القـــرار المميـــز موضوعـــاً .**

**بـــتاريخ ٢٠٠٨/١/٩ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز موضوعاً .**

**القـــــــــــــــــــــــــرار**

==========

**بالتدقيـــــق والمداولـــــة نجـــــد أن المدعيـــــن :-**

**١- محمـــــــــــد خمـــــــــــيس محمـــــــــــد الرفاعـــــــــــي**

**٢- صـــــــــــالح خمـــــــــــيس محمـــــــــــد الرفاعـــــــــــي**

**٣- فـــــــــــضل خمـــــــــــيس محمـــــــــــد الرفاعـــــــــــي**

يخـصه من بناء ولذلك فإن الحكم لهم بما يخصم من قيمة البناء جاء موافقاً للقانون أيضاً ، ولـــــــــذلك نقـــــــــرر رد هـــــــــذا الـــــــــسبب .

**وبالنـــسبـــة للـــسبـــب الســـادس** فإن الإقرار الوارد في الدعوى الصلحية



كانـــوا قـــد أقامـــوا الدعوى رقم (٢٠٠٥/٢٩٤٠) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهم نبيل وصالحه وانتصار وصلاح خميس محمد الرفاعي وذلك لإثبات ملكية إنشاءات مقامة على قطعة الأرض رقم (١٢٧) حوض (٥) الشعيلية من أراضي قرية القويسمة وللأسباب التي أوردوها في لائحة الدعوى .

بـــتاريخ ٢٠٠٧/١/١٦ وبعد أن استكملت المحكمة إجراءات المحاكمة في الدعوى علـــى النحو الوارد في محاضرها قررت إلزام المدعى عليهم بدفع مبالغ نقدية حسبما ورد في قرارها لكل واحد من المدعين وتضمينهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لـــــم يقـــبـــل المدعـــــى عليـــه صـــلاح خميـــس بالقـــرار الصـــادر عـــن المحكمـــة فطعـــن فيـــه لـــدى محكمـــة استئنـــاف عمـــان والتـــي قـــررت في القضية رقـــــم (٢٠٠٧/٢٦٧٠) تـــاريخ ٢٠٠٧/١١/١٢ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لـــم يرتض المدعى عليه صلاح بالقرار الصادر عن محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً .

**وبالنـــسبة لسببي التمييز الأول والثاني** والمنصب الطعن فيهما على النتيجة التي توصلت إليها محكمة الاستئناف من خلال البينة المقدمة نجد أن هذا يشكل طعناً بالصلاحية التقديـــرية الممنوحة لمحكمة الموضوع في وزن وتقدير البينة ولا رقابة لمحكمتنا عليها في هذا الأمر الموضوعي خاصة وأن البينات التي استندت إليها محكمة الاستئناف هي قانونية وتـــؤدي إلـــى ما توصلت إليه من حيث قيام المدعين بالبناء على قطعة الأرض من مالهم الخـــــاص ممـــــا يتعـــــين معـــــه رد هـــــذين الـــــسببين .

**وبالنـــسبة للأســـباب الثالث والرابع** والمنصب الطعن فيهما على تخطئة المحكمة بتطبـــيق أحكـــام المادة (١١٤٢) من القانون المدني فإن محكمتنا تجد أن البينة المقدمة في الدعـــوى قـــد أشارت إلى أن المدعين قد قاموا بالبناء على الأرض موضوع الدعوى بإذن ومـــوافقة باقـــي الشركاء في الأرض ولذلك فإن تطبيق أحكام المادة المذكورة على وقائع الدعوى جاء وفقاً للقانون مما يجعل هذين السببين أيضاً مستوجبا الرد .

**وبالنـــسبة للـــسبب الخامس** فإن المدعين وبطلباتهم الواردة في لائحة الدعوى قد طلـــبوا الحكم لهم بقيمة الإنشاءات المقامة على قطعة الأرض موضوع الدعوى كل حسبما

كانـــوا قـــد أقامـــوا الدعوى رقم (٢٠٠٥/٢٩٤٠) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهم نبيل وصالحه وانتصار وصلاح خميس محمد الرفاعي وذلك لإثبات ملكية إنشاءات مقامة على قطعة الأرض رقم (١٢٧) حوض (٥) الشعيلية من أراضي قرية القويسمة وللأسباب التي أوردوها في لائحة الدعوى .

بـــتاريخ ٢٠٠٧/١/١٦ وبعد أن استكملت المحكمة إجراءات المحاكمة في الدعوى علـــى النحو الوارد في محاضرها قررت إلزام المدعى عليهم بدفع مبالغ نقدية حسبما ورد في قرارها لكل واحد من المدعين وتضمينهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لـــــم يقـــبـــل المدعـــــى عليـــه صـــلاح خميـــس بالقـــرار الصـــادر عـــن المحكمـــة فطعـــن فيـــه لـــدى محكمـــة استئنـــاف عمـــان والتـــي قـــررت في القضية رقـــــم (٢٠٠٧/٢٦٧٠) تـــاريخ ٢٠٠٧/١١/١٢ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لـــم يرتض المدعى عليه صلاح بالقرار الصادر عن محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً .

**وبالنـــسبة لسببي التمييز الأول والثاني** والمنصب الطعن فيهما على النتيجة التي توصلت إليها محكمة الاستئناف من خلال البينة المقدمة نجد أن هذا يشكل طعناً بالصلاحية التقديـــرية الممنوحة لمحكمة الموضوع في وزن وتقدير البينة ولا رقابة لمحكمتنا عليها في هذا الأمر الموضوعي خاصة وأن البينات التي استندت إليها محكمة الاستئناف هي قانونية وتـــؤدي إلـــى ما توصلت إليه من حيث قيام المدعين بالبناء على قطعة الأرض من مالهم الخـــــــاص **ممـــــــا يتعـــــــين معـــــــه رد هـــــــذين الـــــــسببين** .

**وبالنـــسبة للأســـباب الثالث والرابع** والمنصب الطعن فيهما على تخطئة المحكمة بتطبـــيق أحكـــام المادة (١١٤٢) من القانون المدني فإن محكمتنا تجد أن البينة المقدمة في الدعـــوى قـــد أشارت إلى أن المدعين قد قاموا بالبناء على الأرض موضوع الدعوى بإذن ومـــوافقة باقـــي الشركاء في الأرض ولذلك فإن تطبيق أحكام المادة المذكورة على وقائع الدعوى جاء وفقاً للقانون مما يجعل هذين السببين أيضاً مستوجبا الرد .

**وبالنـــسبة للـــسبب الخامس** فإن المدعين وبطلباتهم الواردة في لائحة الدعوى قد طلـــبوا الحكم لهم بقيمة الإنشاءات المقامة على قطعة الأرض موضوع الدعوى كل حسبما

يخـصه من بناء ولذلك فإن الحكم لهم بما يخصم من قيمة البناء جاء موافقاً للقانون أيضاً ، ولـــــــــــذلك نقـــــــــــرر رد هـــــــــــذا الـــــــــــسبب .

**وبالنـسبـــة للـسبـــب الســـادس** فإن الإقرار الوارد في الدعوى الصلحية رقـــــم (٢٠٠٤/١١١٤٦) والمـتعلق بالمدعـــى عليه فضل في جلسة ٢٠٠٥/١/١٣ في القضية المشار إليه لا يمكن أن يفسر على أنه إقرار قضائي وفقاً للمادتين (٤٥ و ٤٦) من قانون البينات رقم (٣٠) لسنة ١٩٥٢ وتعديلاته خاصة وان تلك الدعوى المقامة من المميز صـــلاح هـــي دعوى إزالة شيوع والمدعي فضل في هذه القضية اقر بأنه شريك في قطعة الأرض ولـــم يكن موضوع الإقرار ملكية إنشاءات مقامة على تلك الأرض مما يجعل هذا السبب غير وارد أيضاً .

**وعلـــيه ولعـــدم ورود أســـباب التمييـــز علـــى القـــرار الطعـــين نقـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــرر رد التمييـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــز وإعـــــــــــــــادة الأوراق إلـــــــــــــــى مـــــــــــــــصدرها .**

**قراراً صدر تدقيقاً بتاريخ ٢٢ شوال سنـــة ١٤٢٩ هـــ الموافـــق ٢٠٠٨/١٠/٢١م.**

==========

**عضـــــــــو** **عضـــــــــو** **القاضـــي المترئـــس**

**عضـــــــــو** **عضـــــــــو**

**رئيـــس الديـــوان**

**دقـــــــــيق**

غ . ع