

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقيـة

رقم القضية :

٢٠١٠/٢٤٩١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـدـل

القرار

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

عبد الله الثاني إبن الحسين المعظم

الهـيـةـ الحـاـكـمـ بـرـئـاسـةـ القـاضـيـ السـيـدـ حـسـنـ حـبـوبـ  
وـعـضـوـيـةـ القـضـاـةـ السـادـةـ

د. عبد القادر الطورة ، ناصر التل، أحمد الخطيب، أحمد ولد علي

المـمـيـزـ زـ

=====

مساعـدـ المحـامـيـ العـامـ المـذـكـوـرـ بـإـضـافـةـ لـوظـيفـةـ .

المـمـيـزـ زـ ضـ دـ

=====

محمد أسامة عدنان طهـبـوبـ .

وكيلـهـ المحـامـيـ اـبـراهـيمـ يـوسـفـ .

بتـارـيخـ ٢٠٠٩/٣/٣٠ تـقـدـمـ المـمـيـزـ بـهـذـاـ التـمـيـزـ لـطـعـنـ فـيـ القـرـارـ الصـادـرـ  
عـنـ مـحـكـمـةـ اـسـتـنـافـ حـقـوقـ عـمـانـ فـيـ القـضـيـةـ رـقـمـ (٢٠٠٨/٢٥٢٢٥) تـارـيخـ ٢٠٠٩/١/٥  
وـقـاضـيـ : (برـدـ الـاستـنـافـ وـتـأـيـيدـ القـرـارـ الـمـسـتـنـافـ الصـادـرـ عـنـ مـحـكـمـةـ بـداـيةـ  
حـقـوقـ عـمـانـ فـيـ الـطـلـبـ رـقـمـ (٢٠٠٨/٣/١٧) تـارـيخـ ٢٠٠٨/٣/١٠٣ـ وـمـتـضـمـنـ ردـ الـطـلـبـ  
وـالـاتـنـقـالـ لـرـؤـيـةـ الدـعـوـيـ الأـصـلـيـةـ وـرـقـمـهاـ (٢٠٠٧/٣٤٧٩)ـ .

- وتتأخذ ص أسباب التمييز بما يلي :-

**أولاً :-** أخطاء محكمة الاستئناف في عدم معالجة أسباب الاستئناف المقدمة من الخزينة بشكل واضح ومتصل .

**ثانياً :** أخطأ محكمة الاستئناف بقرارها المخالف للقانون والأصول ذلك أن دعوى المميز ضده تتعلق بحق عيني وبالتالي تعتبر دعوى عينية يتوجب إقامة الدعوى في موطن العقار المتنازع عليه .

**ثالثاً :-** أخطاء محكمة الاستئناف باعتبار أن دعوى المميز ضده هي دعوى شخصية بالرغم من أن دعواه هي دعوى عينية والتي يستند فيها إلى حق عيني ويطلب فيها حماية هذا الحق .

لهذه الأسباب يلتمس المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

الله رار

**من التدقيق والمداولة** نجد أن المدعي محمد أسامة عدنان طه بوب قد أقام الدعوى الحقوقية البدائية لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعي عليهم :-

- ١) شركة بنك الإسكندراني للتجارة والتمويل .  
 ٢) مدير تسجيل أراضي السلط بالإضافة لوظيفته ويمثله المحامي العام المدني .

وموضوعها بطلان اجراءات التنفيذ التي تمت على قطعة الارض رقم (٥) حوض

(٣٤٧٩/٢٠٠٧) وبطابق بالنتيجة الحكم ببطلان كافة ادلة التزوير واعادة الحال الى

ما كانت عليه وإعاده تسجيل القطعة رقم (٥) حوض (٣) أم تينة الرميمين / السلط /  
باسم المدعي مع الرسوم والمصاريف والنفقات والأتعاب.

وكان مساعد المحامي العام المدني قد تقدم بالطلب رقم (١٠٣/٤٠٨) لرد  
الدعوى لعدم الاختصاص المكاني وقد قررت محكمة الدرجة الأولى الانتقال لرؤية الطلب  
وقف السير بالدعوى .

وبعد نظر الطلب واستكمال إجراءات التقاضي أصدرت محكمة الدرجة الأولى  
قرارها القاضي برد الطلب والانتقال لرؤية الدعوى الأصلية .

لم يرضِ مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً للأسباب  
الواردة فيه حيث سجلت القضية الاستئنافية الحقوقية رقم (٢٠٠٨/٢٥٢٢٥) وقد قررت  
محكمة الاستئناف بتاريخ ٩/١/٢٠٠٩ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف .

لم يرضِ مساعد المحامي العام المدني بحكم محكمة استئناف حقوق عمان فطعن  
فيه لدى محكمتنا بهذا التمييز .

وفي الرد على أسباب التمييز وبالنسبة للسيدين الثاني والثالث والذي يطعن فيهما  
المميز أن دعوى المميز ضده تعتبر عينية ويتوجب إقامتها في موطن العقار وهو محكمة  
بداية السلط .

وفي ذلك نجد بأن اجتهاد محكمة التمييز قد جرى على أن معيار التفرقة فيما إذا  
كانت الدعوى شخصية عقارية أم دعوى عينية عقارية يتحدد في مطالب المدعي فإذا كان  
يطلب تقرير حق عيني على عقار حق الملكية والانتفاع ف تكون الدعوى شخصية عقارية  
وإما إذا كان المدعي يطلب حماية حق شخصي بإلزام الملتم بـالوفاء ف تكون الدعوى  
شخصية (أنظر قرار تمييزى رقم (٢٠٠٣/٣٥٢٥) تاريخ ٤/٣/٢٠٠٣ والقرار  
التمييزى رقم (١٩٩٨/٢٥٥٣) تاريخ ٣١/٨/١٩٩٩) .

وهنا وحيث أن المدعي في هذه الدعوى يطلب بطلان إجراءات التنفيذ وإعادة الحال  
إلى ما كانت عليه وذلك بإعادة تسجيل قطعة الأرض باسم المدعي لهذا فإن التكييف

## ما بعد

- ٤ -

القانوني لهذه الدعوى هي أنها دعوى شخصية عقارية وأنه وحسب المادة (٣٧/٣) من الأصول المدنية فإنه في الدعوى الشخصية العقارية يكون الاختصاص للمحكمة التي تقع في دائرة العقار أو موطن المدعى عليه .

وحيث أن أحد المدعى عليهم وهو بنك الإسكان يقع في عمان شارع الامير محمد عمارة بنك الإسكان أي أن موطنها عمان ولهذا فإن محكمة بداية حقوق عمان تعتبر مختصة .

وحيث أن محكمة الاستئناف قد توصلت لما توصلنا إليه ف تكون قد أصابت صحيح القانون وجاء قرارها موافقاً للأصول والقانون وبالتالي فإن هذين السببين لا يرددان على القرار المميز مما يتوجب ردهما .

وأما بالنسبة للسبب الأول والذي يطعن فيه المميز بخطأ محكمة الاستئناف في عدم معالجتها لأسباب الاستئناف المقدمة من الخزينة واضحة ومفصلة .

وفي ذلك نجد بأن محكمة الاستئناف قد عالجت جميع أسباب الاستئناف معالجة شافية ومقبولة وردت عليها ردًا موافقاً للأصول المحاكمات المدنية وأحكام المادة (٤/١٨٨) من القانون فإن هذا السبب لا يردد على القرار المميز مما يتوجب رده .

لهذا وحيث أن أسباب التمييز لا ترد على القرار المميز فنقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/٤/٢٧ م.

=====

القاضي المترئس  
احمد صالح حماد

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقا

٤٠٦ غ