محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١١/١٦٢٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر مـــن محكمة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشمية

عبـــدالله الثانـــي ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد فايز حمارنة

وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، مازن القرعان

المميـــــز: وكيل إدارة قضايا الدولة / إربد.

المميز ضدهما: ١- أحمد فلاح محمد الشلول.

٢- منظومة فلاح محمد الشلول.

وكيلهما المحامي علي البطاينة.

بتاريخ ٢٠١١/٢/١٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة اســتئناف حقوق إربد في القضية رقم ٢٠١٠/٥٤٦ فصل ٢٠١١/٢/١٣ والمتضمن رد الاســتئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في القــضية رقــم ٢٠٠٨/١٠٥٣ فصل ٢٠٠٩/٦/٢٩ والقاضي (الحكــم بإبطــال معاملــة الانتقــال رقــم ٢٠٠٧/٧٩٩ تاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٤ الجارية أمام مدير تسجيل أراضي إربد والمتعلقة بقطــع الأراضي ذوات الأرقام (٢) حوض (٧) و (٢) حــوض (٨) و (٩) حــوض (١٢) مــن أراضي دوقرة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ذلك وتضمين المدعى عليهم - باستثناء مدير تسجيل أراضي إربد لعدم ثبوت قيام أي خطأ من جانبه - الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة لصالح المدعيين) وتضمين المدعى عليــه (مــشعل) الرســوم والمصاريف عن مرحلة الاستئناف و(٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة) .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:-

١- أخطأت المحكمة في النتيجة التي توصلت إليها وخالفت القانون والواقــع حيــث جــاء قرارها مشوباً بعيب القصور في التسبيب والتعليل .

٢- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها إذ أن الملكية العقارية تثبت بسند التسجيل صادر وفقاً لقيود دائرة الأراضي المنظمة وفق الأوضاع القانونية المقررة.

٣- أخطأت المحكمة حيث أن المدعية لا تنتصب خصماً في هذه الدعوى سيما وأنها ليست مالكة للعقار موضوع الدعوى إضافة إلى أن أسماء المدعين لم ترد في سندات التسجيل.

٤- أخطأت المحكمة عندما اعتبرت البينات المقدمة من الجهة المدعية كافية لإثبات دعواها.

٥- أخطأت المحكمة في النتيجة التي توصلت إليها إذ كان عليها رد دعوى المدعية مع التضمينات، سيما وأن سندات التسجيل وعقود البيع الصادرة عن دائرة الأراضي تعتبر من المستندات الرسمية التي لا يجوز الطعن فيها بالتزوير عملاً بأحكام المادة (٦/١/أ) من قانون البينات.

٦- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها حيث أنها قضت للجهة المستأنف عليها بأكثر مما تستحق من حيث الواقع والقانون.

لهذه الأسباب طلب المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعيين:-

١) أحمد فلاح محمد الشلول.

٢) منظومة فلاح محمد الشلول/ وكيلهما المحامي علي البطاينة، كانا وبتاريخ ٢٠٠٨/٥/٤ قد أقاما الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٨/١٠٥٣ لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليهم:

١) مشعل فتيح محمد الشلول

٢) خضرة حسين العلي عبد ربه.

٣) هنادي فايز فلاح الشلول.

٤) نزمية فايز فلاح الشلول.

٥) منظومة فايز فلاح الشلول.

٦) صبحي فايز فلاح الشلول.

٧) منى فايز فلاح الشلول.

٨) هناء فايز فلاح الشلول.

٩) نزام فايز فلاح الشلول.

١٠) فائقة فايز فلاح الشلول.

١١) جوهرة فايز فلاح الشلول.

١٢) وداد فايز فلاح الشلول.

١٣) محمد فايز فلاح الشلول.

١٤) فايق فايز فلاح الشلول.

١٥) عاكف فايز فلاح الشلول.

١٦) أحمد فايز فلاح الشلول.

١٧) عارف فايز فلاح الشلول.

١٨) امتياز محمد مفلح عبد ربه.

١٩) آمنة محمد رجاء العناقرة.

٢٠) صابر محمد مفلح عبد ربه.

٢١) تامر محمد مفلح عبد ربه.

٢٢) مفلح محمد مفلح عبد ربه.

٢٣) دنيال محمد مفلح عبد ربه.

٢٤) يمنى محمد مفلح عبد ربه.

٢٥) مدير تسجيل أراضي إربد بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

للمطالبة بفسخ وإبطال سندات التسجيل الخاصة بقطعة الأرض رقم (٢) من حوض أبو الزعتر رقم (٨) من أراضي دوقرة، وبقطعة الأرض رقم (٢) من حوض كرم سيار رقم (٧) من أراضي دوقرة وبقطعة الأرض رقم (٩) من حوض سقايا رقم (١٢) من أراضي دوقرة وفسخ وإبطال عقد البيع رقم ٢٠٠٧/١٠٢١٥ وسند التسجيل الصادر بمقتضاه والمتعلق بقطعة الأرض رقم (٢) من حوض أبو الزعتر رقم (٨) من أراضي دوقرة وفسخ وإبطال معاملة الانتقال لقطع الأرض المذكورة أعلاه. مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠٠١) دينار. **على سند من القول:**

١) المدعيان والمدعى عليهم من (٢-١٧) من ورثة المرحوم فايز فلاح محمد الشلول المعروف فايز فلاح محمد والمعروف فايز فلاح محمد عبد ربه المتوفى بتاريخ ١٩٩٦/١٢/٢٧.

٢) كان المدعى عليهم من (٢ - ١٧) قد احتصلوا من محكمة إربد الشرعية الجنوبية على حجة حصر الإرث رقم ٣٦٢/٧١/٥٨ تاريخ ٢٠٠٣/٩/٣ للمرحوم فايز فلاح محمد

الشلول وقد تم إغفال ذكر أسماء المدعيين وأشخاص آخرين من بين الورثة في حجة حصر الإرث المذكورة.

٣) تم تصحيح حجة حصر الإرث المشار إليها في البند الثاني في هذه اللائحة بموجب إعلام الحكم الشرعي رقم ٣٥/٥/١٩٢ الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٧ بالدعوى الشرعية رقم الأساس ٢٠٠٧/٢٧٥٥ عن محكمة إربد الشرعية/ القضايا ، وتم إدخال أسماء الورثة الذين تم إغفال ذكر أسمائهم بالحجة المبطلة المشار إليها في البند الثاني من هذه اللائحة.

٤) قام المدعى عليهم من (٢-١٧) بإجراء معاملة الانتقال لحصص مورثهم المرحوم فايز فلاح محمد الشلول لقطع الأراضي رقم (٢) من حوض أبو الزعتر رقم (٨) من أراضي دوقرة والقطعة رقم (٢) من حوض كرم سيار رقم (٧) من أراضي دوقرة والقطعة رقم (٩) من حوض سقايا ورقم (١٢) من أراضي دوقرة وتم نقل حصص المتوفى المذكور من اسمه لأسمائهم وإغفال باقي الورثة ومنهم المدعيين وصدرت سندات تسجيل بناء على حجة حصر الإرث المبطلة.

٥) كما قام المدعى عليهم من (٢-١١) ببيع حصصهم في سند تسجيل قطعة الأرض رقم (٢) من حوض أبو الزعتر رقم (٨) من أراضي دوقرة والذي صدر بناء على حجة حصر الإرث المبطلة إلى المدعى عليه الأول وتم تسجيل هذه الحصص على اسمه بموجب عقد البيع رقم ٢٠٠٧/١٠٢١٥ تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٦.

٦) لتمنع الجهة المدعى عليها عن فسخ وإبطال سندات التسجيل الصادرة بموجب حجة حصر الإرث المبطلة العائدة لقطع الأراضي رقم (٢) من حوض أبو الزعتر رقم (٨) من أراضي دوقرة ورقم (٢) من حوض كرم سيار من أراضي دوقرة ورقم (٩) من حوض سقايا رقم (١٢) من أراضي دوقرة وكذلك فسخ وإبطال عقد البيع رقم ٢٠٠٧/١٠٢١٥ تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٦ الخاص ببيع حصص المدعى عليهم من (٢-١١) إلى المدعى عليه الأول وفسخ وإبطال سند التسجيل الصادر بمقتضاه وكذلك فسخ وإبطال معاملة الانتقال بجميع قطع الأراضي المذكورة بأعلاه وما نتج عن هذه المعاملة وإجراء معاملة انتقال جديدة بناء على إعلام الحكم الشرعي رقم ٣٥/٥/١٩٢ الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٧ في الدعوى الشرعية رقم الأساس ٢٠٠٧/٢٧٥٥ عن محكمة إربد الشرعية – القضايا وإصدار سندات تسجيل جديدة ولهذا أقام المدعيان هذه الدعوى.

باشرت محكمة بداية حقوق إربد النظر في الدعوى وبعد استكمال إجـــراءات التقاضـــي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٩ قرارها رقم ٢٠٠٨/١٠٥٣ المتضمن:-

إبطال معاملة الانتقال رقم ٢٠٠٧/٧٩٩ تاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٤ الجارية أمام مدير تـــسجيل أراضي إربد المتعلقة بقطع الأراضي ذوات الأرقام (٢) حـــوض (٧) و (٢) حـــوض (٨) و(٩) حوض (١٢) من أراضي دوقرة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ذلك، وتـــضمين المدعى عليهم - باستثناء مدير تسجيل أراضي إربد لعدم ثبوت قيام أي خطأ مـــن جانبـــه- الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة لصالح المدعيين.

لم يرتضِ المدعى عليهما الأول مشعل فتيح محمد الشلول والخامس والعشرون مـــساعد المحامي العام المدني بقضاء محكمة الدرجة الأولى، فطعن كل منهما في القرار الـــصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف إربد التي نظرت الطعن مرافعة وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١١/٢/١٣ قرارها رقم ٢٠١٠/٥٤٦ ويتضمن:-

رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المدعى عليه مشعل الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعيان في مرحلة الاستئناف ومبلغ خمسين ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يرتضِ المدعى عليه المستأنف (المميز) وكيل إدارة قضايا الدولة بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة في لائحة التمييز المقدمـــة بتاريخ ٢٠١١/٢/١٦ ضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٠ تبلغ وكيل المميز ضده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

ورداً على أسباب الطعن:-

وعن السبب الأول الذي يخطئ فيه المميز محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلنا إليها وخالفت القانون والواقع وجاء قرارها مشوباً بعيب القصور في التسبيب والتعليل.

لقد جاء هذا السبب عاماً ومبهماً لم يبين فيه الطاعن وجه مخالفة النتيجة التي توصـــلت إليها محكمة الاستئناف، ما دام أنها بينت اسم المحكمة التي أصدرت الحكم وأسماء القـــضاة الذين اشتركوا في إصداره ومكانه وتاريخ صدوره وتضمن خلاصة موجزة لوقائع الـــدعوى وأسماء الخصوم ووكلائهم ودفوعهم ودفاعهم الجوهري ومن ثم أسباب الحكم ومنطوقه، كما أنها عالجت أسباب الاستئناف معالجة كافية بما يتفق وأحكام المـــادتين ١٦٠ و١٨٨/٤ مـــن

قانون أصول المحاكمات المدنية، مما يتعين رد هذا السبب.

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس ومحصلتها واحدة وهي تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها إذ أن الملكية العقارية تثبت بسند تسجيل صادر وفقاً لقيود دائرة الأراضي المنظمة وفقاً للأوضاع القانونية المقررة، وأن أسماء المدعيين لم ترد في سندات التسجيل إذ أن قيود دائرة الأحوال المدنية والجوازات من المستندات الرسمية التي لا يجوز إثبات خلاف ما ورد فيها إلا بالتزوير ، وأن البينات التي تقدمت بها الجهة المدعية غير كافية لإثبات دعواها وحيث أن سندات التسجيل وعقود البيع الصادرة عن دائرة الأراضي تعتبر سندات رسمية، فإنه لا يجوز الاحتجاج بعكس ذلك ما لم يثبت تزويره ولم يثبت صدور حكم جزائي أو إقامة دعوى حق عام في هذه الجريمة، كما أن الجهة التي أمثلها لم ترتكب أي خطأ.

وفي ذلك نجد أن المدعيين وفي معرض إثبات دعواهما تقدما ببينات رسمية تمثلت في حجة حصر الإرث رقم ٣٦٢/٧١/٥٨ تاريخ ٢٠٠٣/٩/٣ والتي جرى تصحيحها بموجب إعلام الحكم الشرعي الصادر عن محكمة إربد الشرعية رقم ٣٥/٥/١٩٢ الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٧ بالدعوى الشرعية رقم ٢٠٠٧/٢٧٥٥ بالإضافة إلى عقد البيع رقم ٢٠٠٧/١٠٢١٥ تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٦ وسندات التسجيل الصادرة بمقتضاه ومشروحات مدير تسجيل أراضي إربد.

وإذا كانت مديرية تسجيل أراضي إربد قد أجرت معاملة الانتقال من اسم مورث المدعى عليهم إلى أسمائهم استناداً إلى حجة حصر الإرث رقم ٣٦٢/٧١/٥٨، وأصدرت سندات تسجيل بالاستناد إلى ذلك وأجرت تسجيل حصص بعض المورثين إلى اسم المميز ضده استناداً إلى عقد البيع رقم ٢٠٠٧/١٠٢١٥، فإنها وإن لم ترتكب خطأ يثبت مسؤوليتها، إلا أنه ثبت فيما بعد أنه تم إجراء تصحيح على حجة حصر الإرث التي استندت إليها في التسجيل، وهو ما حصل بموجب إعلام الحكم الشرعي الصادر عن محكمة إربد الشرعية رقم ٣٥/٥/١٩٢، فإن ذلك يعتبر أمراً مخالفاً للواقع والقانون، وبالتالي بطلان المستندات الرسمية التي أجرت دائرة الأراضي على أساسها معاملة الانتقال، أي أنه ليس بالضرورة ثبوت تزوير تلك المستندات حتى يصار إلى إبطالها ما دام جرى تصحيحها من الجهة المختصة بإصدارها، وحيث أن المدعية (المميز ضدها) منظومة أحد ورثة المرحوم فايز فلاح محمد الشلول فإنها تنتصب خصماً للجهة المميزة في هذه الدعوى مما يستوجب رد هذه الأسباب.

وعن السبب السادس والذي ينعى فيه المميز على محكمة الاستئناف خطأها بالنتيجة التي توصلت إليها وقضت للمميز ضدهما بأكثر مما يستحقان من حيث القانون والواقع.

إن في ردنا على أسباب الطعن السابقة فيه ما يكفي للرد على ما جاء في هـذا الـسبب. حيث جاء هذا السبب عاماً ومبهماً لم يبين فيه الطاعن ما هو الـذي حكمـت فيـه محكمـة الاستئناف للمميز ضدهما بأكثر مما يستحقان، حتى تستطيع محكمتنا مـن فـرض رقابتهـا القانونية على وجه مخالفة ذلك للقانون والواقع، مما يستوجب رد هذا السبب.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى النتيجة التي توصلنا إليه فإنها تكون قد طبقت أحكام القانون تطبيقاً سليماً وأسباب الطعن لا ترد على حكمها المطعون فيه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القـرار المطعـون فيـه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٤ ذي القعدة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢/١٠/٢٠١١ م.

عضـــــــو	عضـــــــو	القاضـــي المترئـــس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق: م.س

دقـــــق