محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٤/٢٤٧٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

**عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم**

**الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة**

**وعضوية القضاة السادة**

**محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د٠فؤاد الدرادكة ، د٠محمد الطراونة**

---

**المميـــــــزون : ١ – مهاب أحمد محمود النعيمات ٠**

**٢ – محمد أحمد محمود النعيمات ٠**

**٣ – خليل محمود علي النعيمات ٠**

**٤ – دلال خلف حسن النعيمات ٠**

**٥ – أحمد محمود علي النعيمات ٠**

**وكيلهم المحامي محمد الفراية ٠**

**الممـــيز ضده : رسلان إدريس موراتوفتش تليسوف ٠**

بتاريخ ٢٠١٤/٥/١١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٤/١١٦٢ فصل ٢٠١٤/٢/١٧ القاضي : ( رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الطلب رقم ٢٠١٢/٦٥٦ بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٤ (المقدم لرد الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٢/٨٦٦ لعلة مرور الزمن ) والقاضي : الحكم برد الطلب رقم ٦٥٦/ط/٢٠١٢ المقدم من المستدعين لرد الدعوى لمرور الزمن وإرجاء البت بالرسوم والمصاريف إلى حين الفصل في الدعوى الأصلية والانتقال لرؤية الدعوى الأصلية ) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف وإعادة الأوراق إلى محكمة الدرجة الأولى ٠

**وتتلخص أسباب التمييز فيما يلي :**

١ – أخطأت المحكمة بمخالفتها أحكام المادة ١١٨٢ من القانون المدني تطبيقاً وتفسيراً وتأويلاً ٠

H14-2475 س٠هـ

٢ – أخطأت المحكمة بقيامها بعدم تطبيق أحكام حيازة العقار بسبب صحيح وحسن نية ٠

٣ – أخطأت المحكمة بقيامها بتأييد القرار المميز من حيث تأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة البداية مع الإشارة إلى أن محكمة البداية قامت برد الطلب وإن رقم الطلب وكذلك الدعوى الوارد على الصفحات الثانية إلى السادسة من قرار محكمة البداية لا يعود لهذه الدعوى والطلب لا يتعلق بها ٠

٤ – أخطأت المحكمة عند اعتبارها وكالة المحامي إياد شقير صحيحة ولا تخالف القانون٠

**لهذه الأسباب طلب وكيل المميزون قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز٠**

**بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٧ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز ٠**

## القـــــــــــــــرار

**بعد التدقيق والمداولة قانوناً** نجد إن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعي رسلان إدريس موراتوفتش تليسوف /وكيله المحامي حسني هارون جراندوقة غوجة / وكيله المحامي إياد شقير ، كان بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٣ قد تقدم بالدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ٢٠١٢/٨٦٦ لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليهم :

١ – بدرية يحيى تليسوف وكيلها مالك غالب عبد الرزاق قطيشات ٠

٢ – مالك غالب عبد الرزاق قطيشات ٠

٣ – مهاب أحمد محمود النعيمات ٠

٤ – محمد أحمد محمود النعيمات ٠

٥ – خليل محمود علي النعيمات ٠

٦ – دلال خلف حسن النعيمات ٠

٧ – أحمد محمود علي النعيمات ٠

٨ – مدير دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته ٠

٩ – مدير تسجيل أراضي غرب عمان بالإضافة لوظيفته ، يمثلهـــا المحـــامي العـــام المدني.

وذلك للمطالبة بإعلان بطلان معاملة ، يمثلها المحامي العام المدني ، وذلـــك للمطالبـــة بإعلان بطلان معاملة الانتقال رقم ٢٠٠٢/٦٣ الجارية بتاريخ ٢٠٠٢/٣/٣١ على قطعـــة الأرض رقم (٦٨٢) حوض (١٥) خربة الصويفية / قرية وادي السير لدى مديرية تسجيل أراضي غرب عمان وإبطال سندات التسجيل التي صدرت بالاستناد إليها وإعلان بطـــلان عقود البيع ذوات الأرقام ٢٠٠٢/٨٦٦ و٢٠٠٢/٨٦٧ و٢٠٠٢/٨٦٨ و٨٦٩ الواقعة علـــى قطعة الأرض رقم ٦٨٢ حوض ١٥ خربة الصويفية / قرية وادي السير المنظمـــة لـــدى مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بتاريخ ٢٠٠٢/٤/١٠ وإبطال سندات التسجيل الصادرة بالاستناد إلى هذه العقود وإبطال كل ما تلاها من تصرفات بقيمة ١٢٥٥٩٣ ديناراً ، **علـــى سند من القول :**

١) يملك المرحوم إدريس موراتوفتش تليسوف والد المدعي ومورثـــه نـــصف قطعـــة الأرض رقم (٦٨٢) حوض (١٥) خربه الصويفية القرية وادي السير والبـــالغ مـــساحتها (١٠٣٢) متراً مربعاً والمدعى عليها الأولى بدرية تملك النصف الآخر مـــن هـــذه الأرض وهي زوجة المرحوم إدريس.

٢) بتاريخ ١٩٩٩/١١/٧ توفي إدريس المذكور في الولايات المتحدة الأمريكية وبتاريخ ٢٠٠٠/١٠/٢ قامت المدعى عليها الأولى بتنظيم وكالة خاصة شرعية للمدعى عليه الثاني لدى محكمة عمان الشميساني الشرعية سجلت تحت الرقم (١٢٦/١٠/١٨) لينـــوب عنهـــا بإصدار حصر ارث لزوجها المرحوم إدريس ، بتنظيم وكالة خاصة للمدعى عليها الأولـــى وبتاريخ ٢٠٠٠/١٠/٢ تم تنظيم وكالة خاصة للمدعى عليه الثاني لدى كاتب عدل محكمـــة شمال عمان سجلت تحت الرقم (٢٠٠٠/٨٣٨٨) وكلته بموجبها ببيع حصـــصها و/أو مـــا سيؤول لها من حصص أخرى في عدد من قطع الأراضي ومنها قطعة الأرض موضـــوع الدعوى.

٣) وبتاريخ ٢٠٠٠/١١/٢١ وبموجب الوكالة العدلية المشار إليها قام المـــدعى عليـــه الثاني ببيع حصص المدعي عليها الأولى بدرية من قطعة الأرض بموجـــب عقـــود البيـــع وذوات الأرقام (٢٤٦٣و ٢٦٤٦و ٢٠٠٠/٢٤٦٥) المنظمة بواسطة مديرية تسجيل أراضي غرب عمان للمدعى عليه الخامس خليل بواقع حصتين من أصل ثمانية وللمـــدعى عليـــه

الرابع محمد بواقع حصة من أصل ثمانية وللمدعى عليه السابع أحمد بواقع حصة من أصل ثمانية.

٤) بموجب الوكالة الشرعية المشار إليها تقدم المدعى عليه الثـــاني لمحكمـــة عمـــان الشميساني الشرعية بطلب لإصدار حجة ارث للمرحوم إدريـــس المـــذكور وبنـــاء علـــى المعلومات المقدمة من المدعى عليه الثاني للمحكمة الشرعية في هـــذا الطلـــب أصـــدرت المحكمة حجة الإرث رقم (١٥٤/١١/٧٣) تاريخ ٢٠٠٢/٣/٢٠ اعتبرت فيهـــا أن زوجـــة المرحوم إدريس المدعى عليها الأولى بدرية هي الوريث الوحيد للمرحوم إدريـــس وذلـــك بخلاف الواقع حيث إن المدعي وريث لوالده إدريس الأمر الذي يجعل هذه الحجة باطلة لا ترتب أي اثر .

٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٣/٣١ جرت معاملة انتقال حصص المرحوم إدريس بقطعة الأرض الباطلة باسم المدعى عليها الأولى وجرت هذه المعاملة لدى مديرية تسجيل أراضي غـــرب عمان وفق معاملة الانتقال رقم (٢٠٠٢/٦٣) المقدمة من المدعى عليه الثاني حيث تملكـــت مساحة قطعة الأرض موضوع الدعوى وتم حرمان المدعي من حقه الإرثي فـــي قطعـــة الأرض موضوع الدعوى.

٦) قام المدعى عليه الثاني بموجب وكالته العدلية ببيع حصص المدعى عليها الأولـــى التي آلت لها من تركة المرحوم إدريس بموجب حجة الأرض الباطلة حيث باع:

- أربع حصص من أصل أربع وعشرين للمدعى عليه الثالث مهاب أحمـــد محمـــود النعيمات بموجب عقد البيع (٢٠٠٢/٨٦٦).
- حصة من أصل أربع وعشرين للمدعي عليه الرابع محمد أحمد محمود النعيمـــات بموجب عقد البيع رقم (٢٠٠٢/٨٦٧).
- حصة من أصل أربع وعشرين للمدعو أكرم احمد محمود النعيمات بموجـــب عقـــد البيع رقم(٢٠٠٢/٨٦٨).
- ست حصص من أصل أربع وعشرين للمدعي عليه الخامس خليل محمـــود علـــي النعيمات بموجب عقد البيع (٢٠٠٢/٨٦٩).

وجميـــع هذه العقود نظمت لدى مديريـــة تـــسجيل أراضـــي غـــرب عمـــان بتـــاريخ ٢٠٠٢/٤/١٠ .

٧) ثم جرى معاملة انتقال على حصص أكرم احمد محمود النعيمات بموجب معاملـــة الانتقال رقم (٢٠٠٦/٣٢٢) مديرية تسجيل غرب عمان وسجلت جميع حصص المرحـــوم أكرم باسم المدعى عليها السادسة دلال خلف النعيمات والمدعى عليه السابع احمد محمـــود

علي النعيمات ، وأصبح مجموع الحصص في هذه القطعة (٧٢) حصة للمدعى عليه مهاب (١٢) حصة وللمدعى عليه احمد (١٠) حصص وللمدعى عليه محمد (١٢) حصة وللمدعى عليها دلال (٢) حصة وللمدعى عليه خليل (٣٦) حصة.

٨) بتاريخ ٢٠١١/٤/١٣ قضت محكمة عمان الشرعية/ القضايا بموجب أعلام الحكم رقم (١٤/١٤/٢٩٨) الصادر في الدعوى رقم (٢٠١٠/٢٨٦٢) بإبطال حجة حصر الإرث رقم (١٥٤/١١/٧٣) وتصحيحها باعتبار المدعي وريثاً لوالده المرحوم إدريس وثبت له سبعة أسهم من أصل ثمانية صحت بها المسألة أما المدعى عليها بدرية فكان نصيبها سهم واحد فقط وقد اكتسب هذا الحكم الدرجة القطعية.

٩) إن معاملة الانتقال رقم (٢٠٠٢/٦٣) الواقعة بتاريخ ٢٠٠٢/٣/٣١ لدى مديرية تسجيل أراضي غرب عمان قد وقعت باطله حيث إنها استندت على حجه ارث باطله كما أن عقود البيع ذوات الأرقام (٢٠٠٢/٨٦٦) و (٢٠٠٢/٨٦٧) و (٢٠٠٢/٨٦٨) و (٢٠٠٢/٨٦٩) المشار إليها في البند السادس من لائحة الدعوى التي تمت على قطعة الأرض موضوع الدعوى لدى مديريه تسجيل أراضي غرب عمان وقعت باطلة أيضا فيما يتعلق بحصة المدعى فيها.

باشرت محكمة بداية حقوق غرب عمان السير بالدعوى وفي أول فرصة أتيحت لوكيل المدعى عليهم من الثالث وحتى السابع أفاد بأنه تقدم بالطلب رقم ٢٠١٢/ط/٦٥٥ لرد الدعوى لعلة عدم الخصومة وبالطلب رقم ٢٠١٢/ط/٦٥٦ لرد الدعوى لعلة مرور الزمن طالباً وقف السير بالدعوى والانتقال لرؤية الطلبين ، فقررت المحكمة وقف السير بالدعوى والانتقال لرؤية الطلب رقم ٢٠١٢/٦٥٦ المتعلق بمرور الزمن ٠

**وتبين أن المستدعين (المدعى عليهم ) :**

١ – مهاب أحمد محمود النعيمات ٠

٢ – محمد أحمد محمود النعيمات ٠

٣ – خليل محمود علي النعيمات ٠

٤ – دلال خلف حسن النعيمات ٠

٥ – أحمد محمود علي النعيمات ، كانوا بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٣ قد تقدموا بالطلب رقم ٢٠١٢/ط/٦٥٦ لرد الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ٢٠١٢/٨٦٦ بمواجهة المستدعى ضده (المدعي) رسلان إدريس موراتوفتش تليسوف ، **على سند من القول :**

١ – أقام المستدعى ضده الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ٢٠١٢/٨٦٦ في مواجهة المستدعين وآخرين للمطالبة بإعلان بطلان معاملة الانتقال رقم ٢٠٠٢/٦٣ الجارية على قطعة الأرض رقم ٦٨٢ حوض (١٥) من أراضي خربة الصويفية /قرب وادي السير لدى مديرية تسجيل أراضي غرب عمان وإبطال سندات التسجيل التي صدرت بالاستناد إلى هذه المصادقة وإعلان بطلان عقود البيع ذوات الأرقام ٢٠٠٢/٨٦٦ و٢٠٠٢/٨٦٧ و٢٠٠٢/٨٦٩ الواقعة على قطعة الأرض رقم (٦٨٢) حوض (١٥) من أراضي خربة الصويفية والمنظمة في تاريخ ٢٠٠٢/٤/١٠ لدى مديرية تسجيل أراضي غرب عمان وإبطال سندات التسجيل الصادرة لهذا العقود وإبطال كان ما تلاها من تصرفات وفقاً لما يزعمه المستدعى ضده مع عدم التسليم بالبطلان حيث إن تكييف الدعوى يعود للمحكمة ٠

٢ – إن المستدعين قد تلقوا الملكية من مالكها الفعلي المثبت لدى دائرة تسجيل الأراضي المختصة بموجب أحكام القانون وبحسن نية واستناداً إلى سبب صحيح وإن إبرام العقود موضوع الدعوى كان من المالك الثابت ملكه للعقار وفق سندات رسمية وقانونية صادرة عن الدوائر الرسمية المختصة وذلك كما هو ثابت منذ عام ٢٠٠٢ وقد أقام المستدعى ضده هذه الدعوى بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٣ مما يجعل من إقامة الدعوى في مواجهة المستدعين مخالفة لأحكام القانون والأصول ٠

٣ – وبالتناوب وعلى سبيل الفرض الساقط – مع عدم التسليم بصحة وموضوع الدعوى – إلا أن حيازة المستدعين للعقار والمقترنة بحسن النية والمستندة إلى سبب صحيح قد مضى عليها أكثر من ١٠ سنوات وعليه فإن حيازة المستدعين لملكية العقار بحسن نية ووفقاً لأحكام القانون وبموجب عقود بيع رسمية موثقة لدى دائرة تسجيل الأراضي المتعلقة بالعقار موضوع الدعوى وبعد مضي مدة السبع سنوات المنصوص عليها في المادة (١١٨٢) من القانون المدني الأردني والتي حددت المدة التي تمنع من سماع الدعوى بمدة سبعة سنوات فقط من انتقال هذه الملكية للمستدعين مما يعتبر سبباً لكسب الملكية وفقاً لأحكام المادة المذكورة ٠

٤ – كما أن المستدعين قد قاموا بشراء العقار من الوريث الوحيد وبموجب أوراق رسمية وقانونية وحجة حصر إرث صادرة وفقاً للقانون ووفقاً للظاهر وبحسن نية من المستدعين حيث راعوا الأصول في عملية البيع والشراء وعليه وعلى فرض الثبوت – مع

عدم التسليم – بأن حجة حصر الإرث المشار إليها من المستدعى ضده في لائحة الـدعوى قد صدر قراراً بإبطالها إلا أن إبطال حجة حصر الإرث قد وقع لاحقاً للبيع الأمـر الـذي يقتضي اعتبار بيع الوارث الظاهر صحيحاً نافذاً في حق الوارث الحقيقي تطبيقـاً للقواعـد العامة التي أشارت إليها المادة (١١٤) والمادة (١/١١٨٩) من القانون المدني مما يجعل من هذه الدعوى مقامة بصورة مخالفة لأحكام القانون والأصول ومستوجبة للرد حيث إن حجة الإرث التي يزعم المستدعى ضده بطلانها إنما كانت صحيحة وموافقة لأحكام القانون وتـم بموجبها تنظيم عقود بيع رسمية وموثقة في دائرة الأراضي المختصة وبالتالي فغن حيـازة المستدعين لقطعة الأرض موضوع الدعوى تم بسبب صحيح وبحسن نية وبالتالي كان مبنياً على حجة إرث قانونية وصحيحة ولا مجال لتطبيق القاعدة القانونية التي يزعمها المستدعى ضده بأن ما بني على باطل فهو باطل كون حجة الأرض التي تم بموجبهـا نقـل ملكيـة الأرض كانت صحيحة وقانونية وليست باطلة وبالتالي فغنه وسنداً لنص المادة (١١٨٩) من القانون المدني الأردني فإنه إذا كانت الحيازة تستند إلى سبب صحيح وحسن النية فلا تسمع دعوى الملك في هذه الحالة وتكون دعوى المستدعى ضده مستوجبة للرد من هذه الناحية٠

٥ – ومن ناحية أخرى فإن المادة (١١٨٥) من القانون المدني الأردني منعت أي أحـد من التمسك بمرور الزمن المانع من سماع دعوى الملك المطلق إذا كان وضع اليـد علـى العقار بسند غير سندات التمليك وعليه وبمفهوم المخالفة فإنه يجوز التمسك بمرور الزمـان المانع من سماع دعوى الملك المطلق إذا كان وضع اليد على العقار بسند من سندات التملك وهو الأمر الذي تم في الأرض موضوع الدعوى إذ إن انتقال الملكية تم بموجـب سـندات تملك قانونية ورسمية وموثقة لدى دائرة الأراضي المختصة وبالتـالي يكـون مـن حـق المستدعين التمسك بمرور الزمان المانع من سماع الدعوى وفقاً لما تقتضيه المادة (١١٨٢) من القانون المدني الأردني وتكون بالتالي دعوى المستدعى ضده مقامة بعد مرور الزمـان الذي يسمح بإقامتها وتكون الدعوى في هذه الحالة مستوجبة للرد ٠

**باشرت محكمة بداية حقوق غرب عمان النظر بالطلب ، وبعـد اسـتكمال إجـراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٤ قرارها المتضمن :**

رد الطلب رقم ٢٠١٢/ط/٦٥٦ المقدم من المستدعين لرد الـدعوى لمـرور الـزمن وإرجاء البت بالرسوم والمصاريف إلى حين الفصل في الدعوى الأصلية والانتقال لرؤيـة الدعوى الأصلية ٠

لم يقبل المستدعون (المستأنفون) بقرار محكمة الدرجة الأولى فطعنوا فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن تدقيقاً وأصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٧ قرارهـــا رقم ٢٠١٤/١١٦٢ ويتضمن :

رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف وإعادة الأوراق إلى محكمة الدرجة الأولى ٠

لم يقبل المستدعون المستأنفون (المميزون) بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعنوا فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٤/٥/١١ ٠

بتاريخ ٢٠١٤/٥/١٨ تبلغ وكيل المستدعى ضده المستأنف عليه (المميز ضده) لائحـــة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٧ ضمن المهلة القانونية ٠

**ورداً على أسباب الطعن :**

**وعن الأسباب الأول والثاني والثالث** التي ينعى فيها الطاعنون على محكمة الاستئناف خطاها بمخالفتها أحكام المادة (١١٨٢) من القانون المدني تطبيقاً وتفسيراً وتـــأويلاً وعـــدم تطبيق أحكام حيازة العقار بسبب صحيح وحسن النية على الرغم من أهمية ذلك لاســـتقرار المعاملات وعدم تطبيق أحكام الوريث الظاهر ، وبالتالي ان تأييد محكمة الاستئناف للقرار الذي توصلت إليه محكمة البداية يخالف الواقع إذ أن محكمة البداية قامت برد الطلب رقـــم ٦٥٦/ط/٢٠١٢ وان رقم الطلب وكذلك الدعوى الوارد على الصفحات (٢-٦) من قـــرار البداية لا يعود لهذه الدعوى والطلب لا يتعلق بها ، كما أن قرار محكمـــة التمييـــز رقـــم ٢٠٠٧/٤٣٠ المستشهد به صادر عن محكمة التمييز بصفتها الجزائية ٠

**وفي ذلك نجد إن المادة (١١٨١) من القانون المدني نصت على ما يلي :**

(من حاز منقولاً أو عقاراً غير مسجل في دائرة التسجيل باعتباره ملكـــاً لـــه أو ٠٠٠٠ واستمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى الملـــك ٠٠٠٠ ليس بذي عذر شرعي ) ٠

**ونصت المادة (١١٨٢) على أنه** (١ - إذا وقعت الحيازة على عقار أو حـــق عينـــي عقاري وكان غير مسجل في دائرة التسجيل واقترنت الحيازة بحسن نية واستندت في الوقت ذاته إلى سبب صحيح فإن المدة التي تمنع من سماع الدعوى تكون سبع سنوات ٠

٢ – والسبب الصحيح هو سند وحادث يثبت حيازة العقار بإحدى الوسائل التالية :

أ – الاستيلاء على الأراضي الموات ٠

ب – انتقال الملك بالإرث أو الوصية ٠

ج – الهبة بين الأحياء ٠٠٠

د – الفراغ أو البيع الرسمي أو العادي ) ٠

يستفاد من النصين سالفي الذكر أن المشرع وضع القاعدة العامة لمرور الزمان المكسب وحددها بخمسة عشر عاماً ، وجعل حيازة العقار والحق العيني على العقار بسبع سنوات ولكنه اشترط في القاعدة العامة أن تكون الحيازة على العقار غير مسجلة في دائرة التسجيل من ناحية ، وعدم وجود عذر شرعي يحول بين صاحب الحق والعقار ٠ في حين اشترط في مدة السبع سنوات بالإضافة إلى عدم التسجيل اقتران الحيازة بحسن نية من جهة وسبب صحيح من جهة أخرى ٠

ويلاحظ أن المشرع على الرغم من اعتباره انتقال الملك بالإرث في المادة ٢/١١٨٢ سبباً صحيحاً فقد أكدت المذكرات الإيضاحية أن الميراث في عقار معين لا يعتبر سبباً صحيحاً ، فهو وأن كان ينقل الملكية إلا أنه واقعة مادية هي موت المورث ، وليس تصرفاً قانونياً ، فلا يعد سبباً صحيحاً ويد الوارث إنما هي استمرار ليد المورث ٠٠٠٠) ٠

كما نجد أيضاً أن المادة (١١٨٥) من القانون المدني تنص على أنه (ليس لأحد أن يتمسك بمرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك المطلق إذا كان واضعاً يده على عقار بسند غير سندات التمليك وليس له أن يغير بنفسه لنفسه سبب وضع يده ولا الأصل الذي يقوم عليه ونصت المادة (١٨٨٦) مدني على أنه ( لا يسري مرور الزمان المانع من سماع دعوى الملك كلما حال بين صاحب الحق والمطالبة بحقه عذر شرعي ) ٠

يتضح من هذين النصين أن المشرع الأردني وحفاظاً منه على حق المالك الحقيقي فمنع الحائز أن يتمسك بمرور الزمان المانع من سماع الدعوى بمواجهته ، إذا كان هو قد غير بنفسه لنفسه سبب وضع يده ، كما منع سريان مرور الزمان في دعوى الملك إذا حال بين صاحب الحق والمطالبة بحقه عذر شرعي ٠

ولما كان الثابت أن التصرفات التي أجرتها المدعوة بدريـــة بواســـطة وكيلهـــا مالـــك قطيشات بإصدار حجة حصر إرث لزوجها المرحوم إدريس باعتبارها الوريث الوحيد خلافاً للواقع ، إلى أن أصدرت محكمة عمان الشرعية بموجب إعلام الحكم رقـــم ١٤/١٤/٢٩٨ الصادر في الدعوى رقم ٢٠١٠/٢٨٦٢ بإبطال حجة حـــصر الإرث رقـــم ١٥٤/١١/٧٣ وتصحيحها حيث تم اعتبار المميز ضده وريثاً لوالده ، فإن مقتضى ذلك أن يد الوارث إنما هـــي استمرار ليد المورث ، وان عذراً شرعياً حال بين المميز ضده وبين المطالبة بحقـــه إلى أن صحة المسألة الإرثية ٠

وعلى ضوء ذلك لا يبقى مجال لتطبيق أحكام المادة ١١٨٢ من القانون المدني ، حتـــى يستند إليها المميزون في حيازتهم للحصص التي اشتروها من الوريثة بدرية فقـــط اســـتناداً إلى حجة حصر إرث تم إبطالها ٠

وإن ما أورده المميزون من حيث رقم الطلب ورقم الدعوى لا يتعلقا بالـــدعوى ، وأن قرار محكمتنا رقم ٢٠٠٧/٤٣٠ تعلق بدعوى جزائية فإنها وعلى فرض صحتها لا تخـــرج عن كونها أخطاء مادية لا تكسب الخصم حقاً ، مما يتعين رد هذه الأسباب ٠

**وعن السبب الرابع** بجميع فروعه الذي يدور حول تخطئة محكمـــة الاســـتئناف عنـــد اعتبارها وكالة المحامي إياد شقير صحيحة لوجود الشطب من جهة والحـــشو مـــن جهـــة أخرى وهناك اختلاف واضح في الأسماء بين ما ورد في الوكالة العامة والوكالة الخاصة ، كما أن الوكالة الأخيرة تناقض الوكالة العامة وتصديقات كاتب عدل ولاية كاليفورنيا مـــن حيث التاريخ ٠

برجوعنا إلى الوكالة العامة المنظمة من الموكل رســـلان إدريـــس تليـــسوف وكلمـــة (أمريكي ) بدل المصري أو مصري فإننا نجد إن ذلك لا يعتبر شطباً أو حشواً يعيب هـــذه الوكالة ما دام أن ما تم هو عبارة عن تصحيح للكلمتين المطبوعتين أصـــلاً فـــي نمـــوذج التوكيل ولا تغير من الواقع والحقيقة شيئاً ، وقد جاءت هذه الوكالة بألفاظ عامة فـــي البنـــد أولاً (القضايا وإجراءات التقاضي وما يتعلق بها) ، وإن اسم الوكيـــل ورد فيهـــا (حـــسني هارون جوكة ) وإن الاسم ورد (حسني جوجة ) في وكالة المحامي إياد شقير لا يغير مـــن الأمر شيئاً ما دامت الشخصية المقصودة واحدة ، وهو وفقاً للوكالة العامة من حقه توكيـــل

المحامي إياد نيابة عن موكله رسلان وجاءت تصديقات ولاية كاليفورنيا تؤكد صحة الوكالة الأمر الذي يستوجب معه رد هذا السبب ٠

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى النتيجة التي توصلنا إليها فإنها تكون قد قـضت بما يتفق وصحيح القانون وأسباب الطعن لا ترد على قرارها المطعون فيه ٠

**لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠**

**قـــــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢٥ صفر سنة ١٤٣٦هـ الموافق ٢٠١٤/١٢/١٨ م**

---

**برئاسة القاضي نائب الرئيس** | **عضـــــو نائب الرئيس** | **عضـــــو نائب الرئيس**

**عضـــــو نائب الرئيس** | **عضـــــو نائب الرئيس**

**رئيس الديـــوان**

**دقـــق س٠هـ**