

محكمة التمييز الأردنية

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٤/٢٥٦٦

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

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمانة
وأعضويّة القضاة السادة

محمد المحادين، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. محمد الطراونة

المدعون:

- ١ - شركة يعقوب بربريان وولده .
 - ٢ - أوهانس مارديك بربريان .
 - ٣ - يعقوب مارديك بربريان .
 - ٤ - هايك مارديك بربريان .
 - ٥ - إليس جورج كريكور بارسختيان .
- وكيلهم المحامي محمد العرقسوسي .

المدعى ضدها:-

ميخائيل مارديروس بربريان .
وكيلاه المحاميان هالة ناصر وشادي زيادين .

بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن
محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٠/٢٧٦٥٩) فصل ٢٠١٤/٣/٢٦
القاضي :- (بغض الخ حكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان
في القضية رقم (٢٠٠٧/٣٢٩٤) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١١ من حيث رد دعوى منع
المعارضة باتجاه المستأنف يعقوب بربريان وتأييد الحكم المستأنف بالنسبة لباقي أسباب
الاستئناف موضوعاً مع تضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف وملغ (٢٥٠) ديناراً
أتعاب محامية للمستأنف ضدها وتضمين المستأنف ضدها (١٠٠) دينار أتعاب محامية
للمستأنف الثالث عن مرحلتي التقاضي) .

وتالخ من أسباب التمييز بما يلى :-

١. أخطاء المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها والمختلفة للأصول والقانون بإصدارها القرار المميز والمتصل بدفع أجر المثل للمميز ضدها وكان عليها ملاحظة أن الشريك في العقار على الشيوع لا يلزم بدفع أجر المثل .
٢. وبالتناوب أخطاء المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها والمختلفة للأصول والقانون بإصدارها القرار المميز والمتصل بالحكم بأجر المثل على المميزين لما زاد على ثلاثة سنوات .
٣. وبالتناوب، أخطاء المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها والمختلفة للأصول والقانون بالحكم على المميزين الأولى والثانية والرابع والخامسة بمنع المميز ضدها المعارضة في العقار بالوقت الذي قررت رد الدعوى عن المميز الثالث وهو شقيقهما .
٤. وبالتناوب ، أخطاء المحكمة عندما لم تقرر رد الدعوى لعدم الخصومة باعتبار أن إقامة الدعوى بالطريقة المبينة في لائحة الدعوى والثابتة بالوکالة المنوحة من المميز ضدها مخالفة للقانون .
٥. وبالتناوب ، أخطاء المحكمة عندما لم تقرر رد الدعوى لعدم الخصومة باعتبار أن المميز ضدها لم تثبت ملكيتها بأي شكل من الأشكال للعقار موضوع الدعوى .
٦. وبالتناوب ، أخطاء المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها والمختلفة للأصول والقانون وكان عليها رد الدعوى عن المميزين وخاصة المميزة الأولى حيث لم تستطع المميز ضدها إثبات أن المميزة الأولى تشغل العقار .

لهذه الأسباب طلب وكيلا المميزين قبل التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .
بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠ قدم وكيلا المميز ضدها لائحة جوابية طلبا في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

الـ

ـ رـ اـ رـ

بعد التدقيق والمداولـة نجد إن المدعـية مـيخاـك يـعقوـب أقـامت
بـمواـجهـة المـدعـيـه عـلـيـهـم : شـرـكـة يـعقوـب بـرـبرـيان وـأـوـلـادـهـ وـأـوـهـانـسـ مـارـديـكـ وـيـعقوـبـ
مارـديـكـ وـهـايـكـ مـارـديـكـ إـلـيـسـ جـورـجـ الدـعـوىـ الـابـدائـيـةـ الحـقـوقـيـةـ رقمـ (ـ٢ـ٠ـ٠ـ٧ـ/ـ٣ـ٢ـ٩ـ٤ـ)ـ لـدىـ
محـكـمةـ بـداـيـةـ حـقـوقـ عـمـانـ بـتـارـيخـ ٢ـ٠ـ٠ـ٧ـ/ـ١ـ١ـ/ـ١ـ .

لـمـطـالـبـةـ : بـمـنـعـ مـعـارـضـةـ وـأـجـرـ مـقـدـراـ لـغـایـاتـ الرـسـومـ بـمـبلغـ (ـ٤ـ٠ـ٠ـ)ـ دـيـنـارـ .

وـذـلـكـ عـلـىـ سـنـدـ مـنـ القـوـلـ :-

١. إن المـدعـيـه عـلـيـهاـ الـأـولـىـ هيـ شـرـكـةـ مـسـجـلـةـ فـيـ وزـارـةـ الصـنـاعـةـ وـالـتجـارـةـ فـيـ سـجـلـ
شـرـكـاتـ التـضـامـنـ تـحـتـ الرـقـمـ (ـ١ـ٦ـ٣ـ)ـ بـتـارـيخـ ١ـ٩ـ٦ـ٣ـ/ـ٥ـ/ـ١ـ١ـ وإنـ
المـدعـيـه عـلـيـهـمـ منـ الثـانـيـ وـحتـىـ الـخـامـسـ هـمـ شـرـكـاءـ مـتـضـامـنـونـ فـيـهاـ .
٢. تـمـلـكـ المـدعـيـهـ حصـصـاـ فـيـ العـقـارـ الـوـاقـعـ عـلـىـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ رـقـمـ (ـ١ـ٣ـ١ـ)ـ حـوـضـ
(ـ٣ـ٣ـ)ـ حـيـ (ـ٢ـ)ـ مـنـ أـرـاضـيـ عـمـانـ وـالـذـيـ آـلـ لـمـدعـيـهـ إـرـثـاـ مـنـ وـالـدـةـ الـمـرـحـومـةـ
مارـيـ اوـهـانـسـ بـرـبرـيانـ .
٣. إن المـدعـيـه عـلـيـهاـ الـأـولـىـ تـعـارـضـ المـدعـيـهـ فـيـ مـلـكـيـةـ عـقـارـهـاـ كـوـنـهـاـ تـضـعـ يـدـهاـ عـلـىـ
الـعـقـارـ بـصـورـةـ غـيرـ مـشـروـعـهـ وـبـدـوـنـ وـجـهـ حـقـ .
٤. طـالـبـتـ المـدعـيـهـ المـدعـيـهـ عـلـيـهـمـ مـرـارـاـ وـتـكـرـارـاـ بـتـسـلـيمـ العـقـارـ إـلـاـ أـنـهـمـ مـاـزـالـواـ
مـمـتـنـعـينـ عـنـ ذـلـكـ دونـ وـجـهـ حـقـ وـذـلـكـ بـالـرـغـمـ مـنـ تـوجـيهـهـمـ الإـنـذـارـ العـدـلـيـ رـقـمـ
(ـ٢ـ٠ـ٠ـ٧ـ/ـ٣ـ٩ـ٩ـ٦ـ٨ـ)ـ تـارـيخـ ٢ـ٠ـ٠ـ٧ـ/ـ٩ـ/ـ١ـ٨ـ وـمـبـلـغـ إـلـىـ المـدعـيـهـ عـلـيـهاـ الـأـولـىـ بـتـارـيخـ
٢ـ٠ـ٠ـ٧ـ/ـ٩ـ/ـ٢ـ٠ـ .

نظرـتـ مـحـكـمةـ بـداـيـةـ حـقـوقـ عـمـانـ الدـعـوىـ وـبـعـدـ أـنـ اـسـتـكـملـتـ إـجـرـاءـاتـهاـ عـلـىـ النـحوـ
الـوارـدـ فـيـ مـحـاضـرـهـاـ أـصـدـرـتـ بـتـارـيخـ ٢ـ٠ـ٠ـ٨ـ/ـ١ـ١ـ/ـ١ـ١ـ قـرـارـهـاـ فـيـ الدـعـوىـ الـابـدائـيـةـ

رقم (٢٠٠٧/٣٢٩٤) المتضمن : إلزام (المدعى عليهم) بمنع معارضة المدعية بحصصها في العقار موضوع الدعوى وإلزامهم بالتكافل والتضامن بأداء مبلغ (١٧١٩٧,٥٠٠) للمدعية مع تضمينهم الرسوم والمصاريف و مبلغ خمسة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ ٢٠٠٧/١١/١ وحتى السداد التام .

لم يرض المدعى عليهم بالقرار حيث استدعوا استئنافه .

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠١٠/٢٧٦٥٩) تاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ والمتضمن فسخ القرار فيما يتعلق بدعوى من المعارضه باتجاه المستأنف يعقوب بربريان وتأييد الحكم بالنسبة لباقي أسباب الاستئناف مع تضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف و مبلغ مئتين وخمسين ديناراً للمستأنف ضدها عن المرحلة الاستئنافية وتضمين المستأنف ضدها مئة دينار للمستأنف الثالث عن مرحلتي التقاضي .

لم يرض المستأنفون (المدعى عليهم) بالقرار حيث استدعوا تمييزه ولأسباب الواردة في لائحة التمييز .

وتقدمت المميز ضدها بـلائحة جوابية طلبت فيها رد التمييز .

والرد على أسباب التمييز :-

وعن السبب الأول :-

ومفاده النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث الحكم على الشريك بأجر المثل والتمسك بأن الشريك لا يلزم بأجر المثل .

فإنه وبالنسبة للشريك من حقه استغلال العقار المملوك على الشيوع وبحدود حصته وفي حال استغلال العقار زيادة عن حصته فعليه دفع أجر المثل للشركاء الآخرين مما يستوجب رد هذا السبب .

وعن السبب الثاني :-

ومفاده النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث الحكم للمدعي بأجر مثل لأكثر من ثلاثة سنوات .

فإن التقادم وفي مثل هذه الحالة مقرر لمصلحة الخصوم وهو ليس من النظام العام وإن القانون رسم طريقة معينة للتمسك بالتقادم وذلك بتقديم طلب مستقل قبل الدخول في أساس الدعوى وهذا لم يتم في الدعوى مما يستوجب رد هذا السبب .

وعن السبب الثالث :-

ومفاده النعي على القرار الخطأ من حيث الحكم على الممميزين الأولى والثانية والرابعة والخامسة بمنع معارضة المدعية (الممizer ضدhen) بالعقار .

فإنه وبالرجوع للملف نجد إن الممizer الثالث يعقوب هو شقيق الممizer ضدها أما باقي الممميزين فهم شركاء مع الممizer الثالث في الشركة (الممizer الأولى) وليسوا أشقاء المميزة وعليه فإن الادعاء الوارد في هذا السبب غير وارد مما يستوجب رد .

وعن السبب الرابع :-

ومفاده النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث عدم رد الدعوى لعدم الخصومة باعتبار أن الدعوى مقامة استناداً إلى وكالة غير صحيحة .

فإننا نجد إن الدعوى ضد الشركة الممizer ضدها الأولى وسائر الشركاء من الثاني إلى الخامس وهم ليسوا ورثة في العقار مما يستوجب رد هذا السبب .

ما بعد

-٦-

وعن السبب الخامس :-

ومفاده النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث عدم رد الدعوى لعدم الخصومة حيث إن المدعية لم تثبت ملكيتها للعقار موضوع الدعوى .

فإننا نجد إن المدعية ثبتت أن العقار آل إليها من مورثتها وبالتالي فإن الخصومة والحالة هذه متوفرة مما يستوجب رد هذا السبب .

وعن السبب السادس :-

ومفاده النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث إن القرار مخالف للأصول والقانون .

فإنه وبالإضافة للرد على الأسباب السابقة فإن القرار المطعون فيه جاء معللاً تعليلاً وأفيما يستوجب رد هذا السبب .

لهذا واستناداً لما تقدم نقرر رد الطعن وتأييد القرار المطعون فيه وإعادته الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٤٢٠١٥/٥/١٥ هـ الموافق ١٤٣٦ سنة ربيع الأول ١٤.

برئاسة القاضي

نائب الرئيس



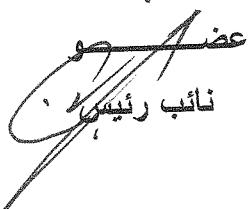
عضو و

نائب رئيس



عضو و

نائب رئيس



رئيس الديوان

دقق/غ. ع

