محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٥/٦٢٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــــــرار

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 برئاســـة القاضـــي الســـيد حسن حبوب .
وعضويـــة القضـــاة الســـادة
د. مصطفى العساف ، ناصر التل ، حابس العبداللات ، خضر مشعل .

==========

المميـــــــــز :
مساعد المحامي العام المدني / إربد .

الممـــيز ضـــده :
عبد الكريم عرنوس نهار المشاقبة .
وكيله المحامي نضال الدغمي .

بتاريـــــــخ ٢٠١٤/١٠/٢٢ قدم هذا التمييز للطعـن فـي القـرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الـدعوى رقـم (٢٠١٤/٣٠٩) تـاريخ ٢٠١٤/٤/١٣ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في الدعوى رقم (٢٠١٢/٥١٨) تاريخ ٢٠١٣/١١/١٨ القاضي : (الحكم بإبطال معاملات الانتقال التي تم إجراؤها على حـصص المتـوفى طراد نهار المحمد أبو رديعة استناداً إلى حجة الإرث رقم (١٦٥/٦٥/٧٧) وذلك فيما يتعلق بحصصه في قطع الأراضي ذوات الأرقام :

- **قطعة الأرض رقم (٧) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقـم (٢٥) من أراضي الفدين التابعة إلى مديرية تسجيل أراضي المفرق .**
- **قطعة الأرض رقم (٢٠) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقم (٢٥) من أراضي الفدين التابعة إلى مديرية تسجيل أراضي المفرق .**

- قطعة الأرض رقم (٧) حوض رقم (٣) اسم الحوض نوارة الشمالي لوحة رقم (١١) من أراضي المفرق التابعة إلى مديرية تسجيل أراضي المفرق .
- قطعة الأرض رقم (٣٢) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقم (٢٦) من أراضي الفدين التابعة إلى مديرية تسجيل أراضي المفرق .

وإبطال سندات التسجيل الصادرة استناداً إليها وإعادة تسجيلها باسم المتوفى طراد نهار أبو رديعة ليصار إلى إجراء معاملة الانتقال في قطع الأراضي المشار إليها أعلاه على ضوء حجة حصر الإرث التي جرى تصحيحها عدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب على الخزينة كونها لم تكن هي المتسببة في هذا الخطأ) مع عدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة على الجهة المدعى عليها "المستأنفة" في مرحلة الاستئناف وذلك كونها لم تكن هي المتسببة في الخطأ الذي حصل في حجة الإرث .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وجاء قرارها غير معلل التعليل الوافي ولم تناقش دفوع وبينات الجهة المدعى عليها .
٢. أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى لعلة عدم توافر الخصومة حيث إن مدير تسجيل أراضي المفرق لا ينتصب خصماً للمدعي في هذه الدعوى .
٣. أخطأت محكمة الدرجة الأولى بعدم رد الدعوى لعدم الإثبات حيث لم يتقدم المدعي بأية بينة قانونية تثبت دعواه وتربط المدعى عليها بما يدعي في لائحة دعواه وأن كافة البينات الخطية المقدمة من قبلها لا تثبت أي واقعة من وقائع الدعوى .
٤. إن قيود دائرة الأراضي والمساحة الصادرة بمقتضاها سندات التسجيل هي قيود رسمية لا تقبل الطعن إلا بالتزوير .
٥. وبالتناوب ، أخطأت المحكمة بإبطال العقد وذلك المدعي يملك حصصاً بقطعتي الأرض موضوع الدعوى وأنه وبتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ قام المدعى عليه الثاني محمد فالح القبلان بتنظيم وكالات عدلية " مزورة " لا تحمل توقيع المدعي لدى كاتب عدل إربد تفوضه التصرف بكامل حصص المدعي بقطعتي الأرض موضوع الدعوى .

٦. أخطأت المحكمة بإبطال عقود البيع ذلك أن المدعى عليها تقوم بأداء واجبها بنقل الملكية بناءً على الطلب ووفقاً للأصول وأحكام القانون ووفقاً لمستندات قانونية صحيحة صادرة عن جهات مختصة لم يتم الطعن فيها آنذاك .

٧. أخطأت المحكمة في قرارها حيث جاء غير معلل تعليلاً قانونياً كافياً ومخالفـــاً لنص المادتين (١٦٠ و ١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

*** لـــــــــــــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .**

القـــــــــــــــــــــــرار

بعـــــــد التدقيـــــــق والمداولـــــــــة قانونـــــــــاً نجد إن المدعي عبد الكريم عرنوس نهار المشاقبة أقام بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٢ الدعوى رقـــــــــم (٢٠١٢/٥١٨) لدى محكمة بداية حقوق المفرق لمطالبة المدعى عليه مـــدير دائـــرة تسجيل أراضي المفرق بإبطال سندات تسجيل وإبطال عقود الانتقال **بالاستناد للوقـــائع التالية :**

١- صدرت حجة الإرث رقم (١٦٥/٦٥/٧٧) تاريخ ٢٠٠٩/١١/٥ الصادرة عـــن محكمة المفرق الشرعية المتضمنة ثبوت وفاة المرحوم طراد نهار أبـــو رديعـــة المعروف اطراد النهار المشاقبة المعروف طراد نهار الرديعـــات فـــي المفـــرق بتاريخ ١٩٥٦/١/١ وانحصار إرثه الشرعي والانتقالي في ورثته زوجته عيـــدة غمار الحامد وفي أولاده منها محمد وسليمان وجمعة فقط ثـــم توفيـــت عيـــدة المذكورة بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٤ وانحصر إرثها الشرعي فـــي أولادهـــا محمـــد وسليمان وجمعة الحاصلين لها من زوجها المـــذكور المتـــوفى قبلهـــا بتـــاريخ ١٩٥٦/٦/١ فقط وجميع الورثة بالغون وإنه لا إرث ولا مستحق لتركة المتوفى سوى من ذكر .

٢- وبناءً على حجة الإرث المذكورة في البند الأول تم إجراء معاملة الانتقال علـــى قطع الأراضي ذوات الأرقام المذكورة في هذا البند في دائرة تـــسجيل أراضـــي المفرق وتم استخراج سندات تسجيل في التالية :

- سند تسجيل لقطعة الأرض رقم (٧) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقـــم (٢٥) من أراضي المفرق الفدين .
- سند تسجيل لقطعة الأرض رقم (٧) حوض رقم (٣) اسم الحوض نوارة الشمالي لوحة رقم (١١) من أراضي المفرق .
- سند تسجيل لقطعة الأرض رقم (٢٠) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقم (٢٥) من أراضي المفرق الفدين .
- سند تسجيل لقطعة الأرض رقم (٣٢) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقم (٢٦) من أراضي المفرق الفدين .

٣- بناءً على حجة حصر الإرث وإجراء معاملة الانتقـــــــال المشار إليها في البند الثاني تم إسقاط أسماء بعض الورثة في حجة الإرث ولم يتم تسجيـــل أسماء الورثة في سندات التسجيل الذين تم إسقاطهم .

٤- صدر حكماً قضائياً في القضية رقم (٢٠١٠/١٨٠٧) عن محكمة المفرق الشرعية اكتسب الحكم الدرجة القطعية وتم إصدار إعلام حكم رقـــــــــم (٣/٣/٩١) تاريخ ٢٠١١/١/٣ وحكمت محكمة المفرق الشرعية بإبطال حجة إرث المرحوم طراد نهار أبو رديعة المعروف طراد نهار المشاقبة المعروف اطراد النهار المشاقبة المعروف طراد نهار الرديعات رقـــــــــم (١٦٥/٦٥/٧٧) تاريخ ٢٠٠٩/١١/٥ الصادرة عن هذه المحكمة وثبوت وفاته لدي في المفرق بلدة (طيب اسم) عام ١٩٥٦ وانحصار إرثه الشرعي والانتقالي في ورثته زوجته عيدة غمـــار الحامد وفي أولاده منها محمد وسليمان وجمعة وفي والدته رخية كساب ثم وفاة رخية المذكورة عـــــام ١٩٧١ وانحصر إرثها الشرعي والانتقالي في أولادها رداد وناجد وحصاد وعرنوس الحاصلين لهـــا من زوجها نهار محمد أبو رديعة وفي ابن ابنتها هيشة نهار محمد أبو رديعـــــة المتوفاة قبلها عام ١٩٣٨ المدعو محمد علي عودة الحوامدة وفي ولدي ابنتها اثنية نهار محمد أبو رديعة المتوفاة قبلها عام ١٩٤٣ وهما عليان وفلحا الحاصلين لاثنيه من زوجها محمد خليفة وفي بنت ابنتها فضية نهار محمد أبو رديعة المتوفاة قبلها عـــام ١٩٤٧ المدعوة

فضا الحاصلة لفضية من زوجها كلثوم مفلح وفي أبناء ابنها طراد نهار محمد أبو رديعة المتوفى قبلهـــــــــــا عام ١٩٥٦ وهم كل واحد من محمد وسليمان وجمعة وفي أولاد ابنهـــــــا عريمط نهار محمد أبو رديعة المتوفى قبلهـــــــا عام ١٩٧٠ وهم كل واحد من دواس وقبلان وحامد وحمود واضحيا وهلالة وزهوة وهزعة واثريا وكرمة وفضية وزهر ثم توفي عرنوس نهار محمد أبو رديعة المذكور عام ١٩٧٧ وانحصر إرثه الشرعي والانتقالي في زوجته آمنة خالد سلامة وفي أولاده منها وهم كل واحد من سليمان وخلف وسالم واخليف وسليم وعبد الكريم وفاطمة وخضرا وخضيرة وفي ابنة ابنته حمدة عرنوس المتوفاه قبله عام ١٩٦٤ المدعوة مهرة سليمان مفضي الجرايدة ثم توفي محمد علي عودة الحوامدة عـــام ١٩٧٧ وانحصر إرثه الشرعي والانتقالي في إخوانه أخواته لأبيه وهم حمد وحميد وخلف وفلحا وتمام وفضا فقط وأن جميع الورثة بالغون وإنه لا وارث ولا مستحق لتركة المرحوم طراد المذكور سوى من ذكر.

٥- طالب المدعي المدعى عليه مراراً وتكراراً من دائرة تسجيل أراضي المفرق إبطال عقود الانتقال إلا أن الجهة المدعى عليها تمنعت عن ذلك مما اضطره لإقامة الدعوى .

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات المحاكمة وعلى النحو الوارد بمحاضرها أصدرت بتاريـــــــــــــخ ٢٠١٣/١١/١٨ الحكم وجاهياً قضت فيه بما يلي :

أولاً : عملاً بأحكام المواد (١٦٨ و ١٦٩ و ٢٣١) من القانون المدني الحكم بإبطال معامـــــــــــــلات الانتقال التي تم إجراؤها على حصص المتوفى طراد نهار المحمد أبو رديعة استناداً إلى حجة الإرث رقـــــــم (١٦٥/٦٥/٧٧) وذلك فيما يتعلق بحصصه في قطع الأراضي ذوات الأرقام :

- قطعة الأرض رقم (٧) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقـــم (٢٥) من أراضي الفدين التابعة إلى مديرية تسجيل أراضي المفرق .
- قطعة الأرض رقم (٢٠) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقم (٢٥) من أراضي الفدين التابعة إلى مديرية تسجيل أراضي المفرق .
- قطعة الأرض رقم (٧) حوض رقم (٣) اسم الحوض نوارة الشمالي لوحة رقم (١١) من أراضي المفرق التابعة إلى مديرية تسجيل أراضي المفرق .

- **قطعة الأرض رقم (٣٢) حوض رقم (٦) اسم الحوض طيب اسم لوحة رقم (٢٦) من أراضي الفدين التابعة إلى مديرية تسجيل أراضي المفرق .**

وإبطال سندات التسجيل الصادرة استناداً إليها وإعادة تسجيلها باسم المتوفى طراد نهار أبو رديعة ليصار إلى إجراء معاملة الانتقال في قطع الأراضي المشار إليها أعلاه على ضوء حجة حصر الإرث التي جرى تصحيحها .

ثانياً : عدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب على الخزينة كونها لم تكن هي المتسببة في هذا الخطأ .

لم يقبل المدعى عليه بهذا الحكم فطعن فيه استئنافاً وأن محكمة استئناف حقوق إربد أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٣ الحكم رقم (٢٠١٤/٣٠٩) وجاهياً قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف مع عدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة على الجهة المدعى عليها (المستأنفة) في مرحلة الاستئناف وذلك كونها لم تكن هي المتسببة في الخطأ الذي حصل في حجة الإرث .

لم يقبل المستأنف بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٢ بعد أن احتصل على إذن بالتمييز بالقرار الصادر بتاريخ ٢٠١٤/٩/١ بالطلب رقم (٢٠١٤/٢١٩١) الذي تبلغه بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٠ .

عـن أسبـاب التمـيـيز :

وعن الأسباب من الأول ولغاية السادس والتي يخطئ فيها الطاعن محكمة البداية بالنتيجة التي توصلت إليها وبعدم رد الدعوى لعلة عدم توافر الخصومة كون مدير تسجيل أراضي المفرق لا ينتصب خصماً للمدعي في هذه الدعوى ولعدم ردها الدعوى لعدم الإثبات كون قيود دائرة الأراضي والمساحة قيود رسمية لا تقبل الطعن إلا بالتزوير كما أخطأت بإبطال العقد وذلك لكون المدعي يملك حصص بقطعتي الأرض موضوع الدعوى وأن المدعى عليه الثاني محمد فالح القبلان قام بتنظيم وكالات عدلية مزورة لا تحمل توقيع المدعي كما أخطأت بإبطال عقود البيع ذلك أن المدعى عليها تقوم بنقل الملكية بناءً على الطلب .

وفي ذلك وباستعراض المادة (١/١٧٦) من قانون أصول المحاكمـــات المدنيـــة نجد إنها تنص على : (تستأنف الأحكام الصادرة من المحاكم البدائية ومحاكم الـــصلح إلى محكمة الاستئناف .....) .

وحيث إن الطاعن تمييزاً وبهذه الأسباب فقد وجه طعنه على مـــا توصـــلت إليـــه محكمة البداية الأمر الذي ينبني عليه أنه كان يتوجب عليه أن يتوجه بهذه الأسباب إلـــى محكمة الاستئناف وليس إلى محكمة التمييز التي تقبل الطعن في الأحكام الصادرة عـــن محاكم الاستئناف وفقاً للمادة (١/١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وحيث إن الأمر كذلك فإن هذه الأسباب يكون من المتعين الالتفات عنها .

وعن السبب السابع الذي يخطئ فيه الطاعن قرار المحكمة المخـــالف للمـــادتين (١٦٠ و ١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الاستئناف وفق ما تتطلبـــه المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية وتوفرت فـــي قرارهـــا شـــروط المادة (١٦٠) من القانون ذاته مما يتعين معه رد هذا السبب .

لـــــــــــــــــــــــــهذا وبالبناء على ما تقدم نقرر بالأكثرية رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٨ ذي الحجة سنـــة ١٤٣٦ هـــ الموافق ٢٠١٥/٩/٢٢م.

==========

عضـــــــو **عضـــــو ومخالـــــف** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق ب .ع

قرار المخالفة المعطى من القاضي الدكتور مصطفى العساف
في القضية الحقوقية التمييزية رقم (٢٠١٥/٦٢٥)

أخالف الأكثرية المحترمة فيما توصلت إليه عند الرد على أسبـــــاب الطعن من الأول وحتى السادس .

وأرى أن نص المادة (١/١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتي نصت على : (**يقبل الطعن أمام محكمة التمييز في الأحكام الصادرة عن محاكـــــم الاستئناف** .....) .

وبالرجوع إلى لائحة التمييز المقدمة في هذه الدعوى نجد إن الطعن التمييزي انصب على قرار محكمة الاستئناف رقـــــــــم (٣٠٩) لسنة ٢٠١٤ وبالرجوع إلى مطلع الأسباب الثاني والثالث والسادس تضمنت عبارة (أخطأت المحكمة) وأرى أن عدم ذكر محكمة الاستئناف صراحة يفيد حتماً أن القرار المطعون فيه هو قـــرار محكمة البداية مما أدى إلى ذهاب الأغلبية المحترمة إلى الالتفات عنها وعدم معالجتها هو تفسير يخالف قواعد تفسير النصوص القانونية وتحميل للألفـــاظ أكثر مما تحتمل ويحجب محكمة التمييز من نظر الطعن كما تقضي قواعد العدالة ومبادئ التقاضـــي .

وأجد أن عبارة أخطأت (المحكمة بقرارهـــا) ينصرف إلى محكمة الاستئناف وإن لم تذكر صراحة لأن موضوع الطعن أصلاً هو قرار محكمة الاستئناف ولأن إعمال الكلام أولى من إهماله والمطلق يجري على إطلاقه حسب قواعد التفسير .

وأرى وعلى خلاف الأكثرية المحترمة أن عبارة أخطأت المحكمة تنصرف إلى محكمة الاستئناف .

قراراً صدر بتاريخ ٨ ذي الحجة سنـــة ١٤٣٦ هـــ الموافق ٢٠١٥/٩/٢٢م.

==========

القاضـــي المخالـــف
نائب الرئيس

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق ب .ع