محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠٠٠/١١٩٣
رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم
حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الاردنية الهاشمية
عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد يوسف الحمود
وعضوية القاضيين السيدين
محمـد عثمـان ، فـوزي العمـري

المميزون : الدكتور شفيق مهيار بالأصاله عن نفسه وبصفته وكيلاً عن لميس سالم المعاني وصبا سالم المعاني . ونضـال إبراهيم القوصي بصفته وكيلاً عن والده إبراهيم محمـد القوصي ومحمد سعيد شهوان ويوسف ونفيسه ويعقوب وإبراهيم ومحمود وياسين وطه ومصطفى أبناء المرحوم عمر سعيد اسماعيل ، ونادره إبراهيم الهندي بصفتها من ورثة زوجها المرحوم عمر سعيد اسماعيل ، وجواد أحمد أبو زياد ، وطالب إبراهيم الخطيب وفوزي شديد ، وخالديه عمر الزبده ، ووليد أحمد أبو زياد ، وعلي أحمد منصور وشـكري جاسر مسعود ، وعبدالفتاح شعبان إبراهيـم ، ونزار فارس حسين بالأصاله عن نفسه وبصفته وكيلاً عن فاروق فارس سبوبة وحسين عبداللطيف شهاب ، وجميل مصطفى سلامة ، وفـاروق محمد عبدالرحمن عقل، ويحيى محمود عقل ، وعوني وعلي أبناء عزت كلبونه ، وعامر نجيب مـوسى ناصر بصفته وكيلاً عن نجيب موسى

ناصر ، ومحمد حازم عبدالفتاح أبو رجب بصفته وكيلاً عن ماجد عبدالفتاح أبو رجب ، ومحمد سعيد ابو رجب ، وفاتنه رائف الجعبري ، ومزنـــة عبـد الفتـاح أبـو رجـب ، وعبدالفتاح سعيد ابو رجب ، واسحق الشعراوي ، وبشار عبدالرحمن البيطار ، وعبدالرحمن محمد المبيضين ، وطارق حسين ياسين بصفته وكيلاً عن حسن محمد سالم أبـــو ريـــاش / وكيلاهم المحاميان محمد مهيار وشجاع التل .

المميز ضدهم : ناجي موسى محمد ناصر / وكيله المحامي حسام أبو رمان .
وعبدالرحيم يوسف عبدالرحيم / وكيلته المحاميه سميره الحموي
وسميحه عبدالمجيد عبدالعزيز ، فؤاد محمود محمد عبدالله ونفيسه
أحمد عبداللطيف ، ومحمد جميل موسى قاسم ، وزياد عبده يوســف
كلبونه ، وربيعه ناجي محمد السناوي ، وعبدالله إبراهيم سالم عفانه
، وعمران صدقي يوسف جيوسي ، وربحي هاشم عبدالله خلف وليلى
حلمي رامز درويش ، وإياد سامي حسين درويش ، ودانا درويـــش
اسحق عبد اللطيف ، ومحمود أحمد محمد العبد أيوب .

قدم هذا التمييز بتاريخ ٢٠٠٠/٣/٢٨ للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف عمان بالقضيه رقم ٢٠٠٠/٢٧٦ تاريخ ٢٠٠٠/٢/٦ المتضمـــن رد الإســـتئناف وتصديـــق القـــرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق ناعور رقم ٩٨/٢٧٦ تاريخ ٩٩/١٠/١٠ القـــاضي بإعتماد القرعة الجديدة التى تم إجراؤها بتاريخ ٩٩/٧/٢٢ .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-</u>

١- لا يوجد خصومة بين المميزين وبين المميز ضدهم ما دام قد تم إفراز القطعه موضـــوع الدعوى وتم إزالة الشيوع بين الشركاء ، وتم تسجيل كل قطعه باســـم الشـــريك الـــذي خصصت له وبموجب القرعه التى نص عليها القانون ، وقد أكدت على ذلك مشروحات مدير تسجيل أراضي ناعور الذي شرح على استدعاء المميزين (أن قطعة الأرض قـــد تم إفـــرازها وقـــد تـــم تسجيل كل قطعه باسم الشريك الذي خصصت له بموجب قرار المحكمه) .

٢- أن دائرة التسجيل هي المختصه بعد أن يتم إرسال قرار الحكم إليها من قاضي الصلح .

٣- إن قاعدة ما بني على الباطل فهو باطل في الإجراءات التـــي اســـتندت عليهـــا محكمـــة الإستئناف قد عفا عليها الزمن لحظة صدور قانون أصول المحاكمات المدنيه .

٤- وبالتناوب لا يجوز لمحكمة الصلح أن تقرر عدم الأخذ بالقرعه الســـابقه التـــي قررتهـــا المحكمه قبل الفسخ وفي الوقت نفسه الأخذ بالقرعه الجديده التى تم إجرائهـــا ٩٩/٧/٢٢ لأن القرعه بيّنه من البيانات بالدعوى والبينات من حق الخصوم وليســـــت مـــن حـــق المحكمه . وما دام الزملاء وكيلا المميز ضدهم الأستاذان حسام أبـــو رمـــان وســـميره الحموي قد أبديا الموافقه عليها .

٥- وبالتناوب لا يجوز لأي من المميز ضدهم تأييد جزء من تقرير الخـــــبره الســـابق مثـــل النواحي الفنيه وعمل المخططات وعدم تأييد جزء آخر من تقرير الخبير ذاته بخصوص تقدير قيمة كل قطعه من القطع التي تم إفرازها من الأرض موضوع الدعوى .

٦- وبالتناوب لا يجوز لمحكمة الصلح أن ترجع عن القرار الذي يتضمـــن اعتمـــاد القرعـــه السابقه التي قررتها المحكمه ذاتها قبل الفسخ في الجلسه المنعقـــده بتـــاريخ ٩٩/٩/١٩ واعتماد القرعه الجديده التى أجريت بتاريخ ٩٩/٧/٢٢ إذ لا يجيز الفقه والقانوني ذلك .

٧- أن القـــرار المميز ينبغي نقضه إذ لا سند له من الواقع والقانون وبعكس ذلـــك فســـوف يوقـــع دائـــرة الأراضي والشركاء في قطعة الأرض موضوع الدعوى في مشاكل لـــن تنتهي ولا حـــل لها لأن الشركاء قد تصرفوا في قطعهم التى سجلت بأسماءهم بالبيع أو البناء عليها .

ولجميع ما تقدم من أسباب يلتمس المميزون قبول التميـــيز شـــكلاً ، وقبـــول التميـــيز موضوعاً ، ونقض القرار المميز والأخذ بالخبره السابقه وبتقرير الخبير أمين خميس جوهـــر وتضمين المميز ضدهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماه ..

والأخذ بالقرعه السابقه التى قررتها محكمة الصلح قبل الفسخ والأخذ بتقريـــر الخبـــير وعدم الأخذ بالقرعه الجديده والحكم بعدم الأخذ بتقرير الخبير الثاني عبدالله اســـماعيل علـــي وتضمين المميز ضدهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماه .

وبتاريخ ٢٠٠٠/٤/٦ قدمت لائحه جوابيه من المميز ضدهم إنتهوا فـــي نهايتهـــا إلـــى تصديق قرار محكمة الإستئناف الصادر بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٦ وتضميـــن الممـــيزين الرســـوم والمصاريف وأتعاب المحاماه .

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداوله يتبين أنه بتاريخ ١٩٩٧/٨/٥ أقام المدعون (المميزون) الدعـــوى رقـــم (٩٧/١١٨) لدى محكمة صلح حقوق ناعور ضد المدعى عليهم (المميز ضدهم) يطلبون فيها الحكم بإزالة الشيوع في قطعة الأرض رقم (٥٥) من حوض الحويطـــي رقـــم (٩) مـــن أراضي قرية ناعور وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماه .

بتاريخ ١٩٩٧/٨/٢٠ أسقطت هذه الدعوى لعدم حضور وكيل المدعين ثم جددت بتاريخ ١٩٩٧/٨/٢١ بالرقم (٩٧/١٣٦) .

وبتاريخ ١٩٩٧/١٢/١٠ أصدرت محكمة الصلح حكماً في الدعـــوى رقـــم (٩٧/١٣٦) يقضي بردها لعدم الإختصاص المكاني كون قطعة الأرض المذكوره تابعة إلى منطقـــة وادي السير حسب نظام التقسيمات الإداريه رقم (٣١) لسنة ١٩٩٥ .

لم يقبل المدعون بهذا الحكم وطعنوا به استئنافاً حيث أصدرت محكمة استئناف عمـــان بتاريخ ١٩٩٨/١/١٨ الحكم رقم (٩٨/٩٧) القاضي بفسخ الحكم المستأنف وإعادة القضيه إلى محكمة الصلح للسير بها موضوعاً بعد أن توصلت إلى أن الإختصاص المكاني ليس من النظام العام ولا يجوز للمحكمه أن تقضي برد الدعوى لعدم الإختصاص المكاني من دون اعتراض .

وبتاريخ ١٩٩٨/٦/١٧ أصدرت المحكمه حكماً بمثابة الوجاهي بحق المدعى عليهم في الدعوى رقم (٩٨/١٤) بعد الفسخ قضى بإزالة الشيوع في قطعة الأرض المشار إليها بتقسيمها بين الشركاء وتضمين الشركاء الرسوم والمصاريف كل بنسبة حصصه في سند التسجيل وإلزام المدعى عليهم بدفع (٥٠٠) ديناراً للمدعين كأتعاب محاماه .

لم يرتض المدعى عليه ناجي موسى محمد ناصر بهذا الحكم وطعن به استئنافاً فأصدرت محكمة الإستئناف بتاريخ ١٩٩٨/١١/٣٠ الحكم رقم (٩٨/١٨١٥) القاضي بفسخ الحكم المستأنف وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بالدعوى حسب الأصول وإصدار القرار المناسب .

وبتاريخ ١٩٩٩/١٠/١٠ أصدرت محكمة الصلح حكماً وجاهياً بحق المدعين والمدعى عليهما ناجي موسى محمد ناصر وعبدالرحيم يوسف عبدالرحيم عطيه وبمثابة الوجاهي بحق باقي المدعى عليهم يقضي بإزالة الشيوع في قطعة الأرض موضوع الدعوى بتقسيمها بين الشركاء وتضمين المدعين والمدعى عليهم الرسوم والمصاريف بنسبة حصص كل منهم في سند التسجيل ومبلغ عشرين ديناراً عن كل قطعة كأجور خبرة ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماه .

لم يرض المدعون بهذا الحكم وطعنوا به استئنافاً فأصدرت محكمة الإستئناف بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٦ الحكم رقم (٢٠٠٠/٢٧٦) قضى برد الإستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف إلا أن المدعين لم يرتضوا بالحكم الإستئنافي وطعنوا به بهذا التمييز للأسباب المدرجه في لائحة التمييز .

وقبل الرد على أسباب التمييز نجد أن المدعي إبراهيم محمد القوصي ورد اسمه في لائحة الدعوى بهذا الإسم في حين ورد إسمه في سند تسجيل قطعة الأرض المطلوب إزالة الشيوع فيها وفي الوكاله المعطاه منه إلى وكيله ابنه نضال وفي الوكاله المعطاه من الوكيل نضال إلى المحاميين السيدين محمد مهيار وشجاع التل باسم (إبراهيم محمود محمد القوصي) كما ورد إسم المدعى عليه محمود أحمد محمد العبد أيوب في لائحة الدعوى

بهذا الإســـم في حين ورد إسمه في سند التسجيل باسم (محمد احمد محمد العبد أيوب) وتجـــد أيضاً أن الشريك في قطعة الأرض موضوع الدعوى (محمد محمـــــود حســـين أبـــو عوض) لم يختصم في الدعوى ولم يمثّل فيها ولم تقم محكمة الصلح بإدخالـــــه فيهـــا عمـــلاً بصلاحياتها المنصوص عليها في الماده (٢/١١٤) من قانون أصول المحاكمات المدنيه .

كما تجد أن الوكاله المعطاه من الموكل إبراهيم محمود القوصي إلى الوكيل ابنه نضـــال والوكاله المعطاه من الموكل حسين عبداللطيف شهاب إلى الوكيل نزار فارس حسين والوكاله المعطاه من الموكل ماجد عبدالفتاح أبو رجب إلى وكيله محمد حازم عبدالفتـــاح أبـــو رجـــب والوكاله المعطاه من الموكل حسن محمد سالم أبو رياش إلى الوكيل طارق حسين ياســـــين – وهي الوكالات التي وكلوا بالإستناد إليها المحاميين محمد مهيار وشجاع التـــل لإقامـــة هـــذه الدعوى ، لا تخول أي من هذه الوكالات الوكيل المرافعه أمام القضاء .

وحيث أنه لا بد من وكالة خاصه في كل عمل ليس من أعمال الإداره وبوجه خاص في المرافعه أمام القضاء ، أي أنه يجب ان يذكر في التوكيل الصادر للوكيـــل أنـــه موكـــل فـــي المرافعة أمام القضاء .

وحيث أن الوكالات المشار إليها لا تخول الوكيل في كل منها المرافعه أمام القضاء كما أسلفنا لأنه لا بد لهذا النوع من التصرفات من توكيل خاص ، فإنه وعملاً بأحكام الماده (٨٤٣) من القانون المدني لا يملك كل من الوكلاء المذكورين أن يوكل محامياً عن موكلـــه للمرافعـــه أمام القضاء ، فتكون الدعوى قد اقيمت بالنسبه للمدعين إبراهيم محمـــود القوصـــي وحســـين عبداللطيف وماجد عبدالفتاح وحسن محمد سالم ممن لا يملك حق إقامتها .

وحيث أن الشريك محمد محمود حسين أبو عوض لم يختصم في الدعوى كما بينا آنفاً .

وحيث أن الماده السابعه من قانون تقسيم الأموال غير المنقوله المشتركه رقم (٤٨) لسنة ١٩٥٣ توجب اختصام جميع الشركاء في قطعة الأرض المطلوب إزالة الشيوع فيها .

وحيث أن الحكم الصلحي والذي ذهب الحكم الإستئنافي إلى تصديقه لم يعالج الخطأ في إسم المدعي إبراهيم القوصي وفي إسم المدعى عليه محمود أحمد محمد العبد أيوب .

فإن ما ينبني على ذلك أن الحكم المميز يكون مخالفاً للقانون مما يقتضي نقضه .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون حاجه للرد على أسباب التمييز في ضوء النتيجه التـــي توصلنا إليها نقرر نقض الحكم المميز وإعادة أوراق القضيه إلى مصدرها لإجراء المقتضـــى وفق ما بيناه آنفاً .

قراراً صدر بتاريخ ٣٠ ربيع الثاني سنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٠٠٠/٧/٣١م .

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئـــس

رئيـــس الديـــوان

دقق/ن ر