محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠٠٠/١٦١٣
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
بسام العتوم ، فوزي العمري

المميز	المميز ضده
محمد محمود عقاب مزعل	محمد علي عيد
وكيله المحامي جبرا غريب	وكيله المحامي عمر عبيدات

بتاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٠ قدم هذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق اربد رقم ٩٩/٨١٧ بتاريخ ٩٩/١٢/١٥ والقاضي بفسخ القـــرار المستأنف مع الرسوم والمصاريف والاتعاب ٠

وتتلخص اسباب هذا التمييز بما يلي :-

---

١ - اخطأت المحكمة بفسخ القرار المستأنف وكان عليها ان ترد الاستئناف ٠

٢ - اخطأت المحكمة بقرارها المميز الذي اعتبرت ان كون هناك بناء واحد فقط وبه طوابق وشقق في قطعة الارض الواحده ليطبق عليها قـــانون ملكيـــة الطوابق والشقق وتقسيها بين الشركاء تبعاً لهذا القانون ٠

٣ – ان دعوى القسمه وازالة الشيوع لها طبيعة خاصة فالمدعي فيهـــا هـــو مدعـــي ومدعى عليه في نفس الوقت والمدعي عليه كذلك فهو اضافة لكونه مدع عليـــه فهو مدع كذلك كون القسمه كاشفه للحق وليست منشئة له ٠

٤ – اخطأت المحكمة بعدم اخذها بما وافقت عليه لجنة بلدية اربد بموجـــب الكتـــاب الصادر عن رئيسها بموافقتها على ازالة الشيوع فـــي قطعـــة ارض موضـــوع الدعوى ٠

٥ – اخطأت المحكمة بفسخها لقرار محكمة الصلح التي بنت حكمهـــا علـــى خـــبره الخبراء ٠

٦ – اخطأت المحكمة برقم القانون وسنه صدوره التي اشـــارت اليـــه فـــي قرارهـــا المستأنف برقم ٥١ لسنة ٥٨ ٠

وطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القـــرار الممـــيز مـــع الرســـوم والمصاريف والاتعاب ٠

القـــــــرار

بعد التدقيق والمداوله تجد المحكمة ان وقائع هذه الدعوى تتمثل في ان المدعـــي محمد علي عيد يملك على الشيوع مع المدعى عليه محمد محمود عقاب مزعل قطعـــة الارض رقم ١٢٩١ من حوض رقم ٨ المعلقه من اراضي البارحه اربد ٠ وقد اقـــام الدعوى رقم ٩٦/١٧١٤ يطلب فيها ازالة الشيوع في القطعة المذكوره ٠

بعد استكمال اجراءات المحاكمه قررت محكمـــة الصلـــح بتـــاريخ ٩٨/٢/١٧ تفويض حصة الشريك محمد محمود على اساس انها غير قابله للقسمه للمدعي بالثمن المقرر من قبل المحكمة ٠

لم يقبل المدعى عليه بالقرار المذكور فطعن به استئنافاً وقـــد قـــررت محكمـــة استئناف اربد في القضيه رقم ٩٨/٢٦٠ تاريخ ٩٨/٤/٢٩ فســـخ القـــرار المســـتأنف لاجراء خبره جديده ٠

بعد اعادة القضيه الى محكمة الصلح في اربد وتسجيلها مجـــدداً تحـــت الرقـــم ٩٨/١٣٥٨ قررت المحكمة وبتاريخ ٩٩/٩/٣٠ ابقاء قطعـــة الارض مشـــتركه بيـــن الطرفين وبنفس الوقت يختص المدعي محمد علي عيد بالبناء الشمالي رقم ١ويقبـــض من المدعى عليه مبلغ (١٦٣٤٣دينار) ويختص المدعى عليه محمد محمـــود عقـــاب بالبناء الجنوبي ويحمل رقم ٢ ويدفع للمدعي المبلغ المذكور اعلاه ٠

لم يقبل المدعي بالقرار المذكور اعلاه الصادر عن محكمة الصلح فطعن به لدى محكمة استئناف اربد والتي قررت في القضيـــه الاســـتئنافيه رقـــم ٩٩/٨١٧ تـــاريخ ٩٩/١٢/١٥ فسخ القرار المستأنف لأن القانون الواجب التطبيق على هذه الدعوى هو قانون تقسيم الاموال غير المنقوله رقم ٥١ لسنة ١٩٥٨ ٠

لم يرتض المدعى عليه بالقرار الاخير الصادر عن محكمة الاستئناف فطعن به تمييزاً ٠

وبالنسبة لأسباب التمييز جميعها والتي تنصب على تخطئة النتيجة التي توصلت اليها محكمة الاستئناف من حيث وجوب تطبيق احكام المادة الثانيه من قانون تقســـيم الاموال غير المنقوله رقم٥١ لسنة ١٩٥٨ تجد محكمتنا ان الدعوى ابتداءً اقيمت لازالة الشيوع في قطعة الارض موضوع الدعوى وثابت من البينه ان على الارض بنـــائين منفصلين عن بعضهما البعض بمسافات حددتها الخبره بكل وضوح وتفصيل وان كـــل بناء يختلف عن الآخر بمواصفاته وطريقة بنائه والمواد المبني عليها ومـــن رجـــوع محكمتنا الى احكام القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والتعديلات التي طرأت عليه فإنه لا

يمكن تطبيق احكامه على واقع هذه الدعوى اذ ان المادة الثانيه منه قد عرفت الشـــقه والطابق والبنايه وهذه التعاريف لا تنطبق على الابنيه المقامه على الارض موضـــوع الدعوى المطلوب ازالة الشيوع فيها وان ما ورد في المادة ٤/٦ مـــن قـــانون تقســيم الاموال غير المنقوله لا ينطبق ايضاً على واقع هذه الدعوى اذ ورد فيها ٠

يطبق احكام قانون ملكية الطوابق والشقق المعمول به على قســـمة الاراضـــي المقام عليها طوابق وشقق على ان يجوز بقاء الارض على الشـــيوع بيـــن اصحـــاب الطوابق والشقق سواء اكانت القسمه رضائيه او قضائيه ٠

وهذا النص يحيل الى قانون ملكية الطوابق والشـــقق رقـــم ٢٥ لســـنة ١٩٦٨ وتعديلاته والذي تبين لنا ان ما ورد فيه لا يسعف في تطبيقه على مـــا ورد بهـــــذه الدعوى ٠

وحيث ان محكمة الاستئناف قد خلصت الى ان القانون الواجب التطبيـــق علـــى هذه الدعوى هو قانون تقسيم الاموال غير المنقوله رقم ٥١ لســـنة ١٩٥٨ وتعديلاتـــه فإنها تكون قد اصابت صحيح القانون مما يجعل جميع اسباب التمييز غير وارده على القرار المميز ومستوجبه الرد ٠

وعليه ولعدم ورود اسباب التمييز علـــى القـــرار الممـــيز نقـــرر رد التمـــيز وتأييدالقرار المميز واعادة الاوراق لمصدرها ٠

قراراً صدر بتاريخ١٣جمادى الأولى سنة١٤٢١هـ الموافق١٣/٨/٢٠٠٠

القاضي المترئس **عضو** **عضو**

رئيس الديوان

دقق

م ض