

# المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العدل

### القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم  
حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية  
عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد يوسف الحمود  
وعضوية القاضيين السيدين  
بسام العتوم ، فوزي العمري

المميزة : أنعام علي شحاده محمد خليل / وكيلها المحامي ماهر  
الرشدان .

المميز ضده : رضوان محمد سعيد الكايدة وكيله المحامي باسم  
الروسان .

١ . قدم هذا التمييز بتاريخ ٢٥/١/٢٠٠٠ للطعن بالقرار الصادر عن  
محكمة استئناف اربد رقم ٩٩/٤٢٧ تاريخ ٢٥/٧/٩٩ القاضي بـرد الإستئناف  
وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة الصلح حقوق اربد رقم ٩٩/ ٣٩٧  
تاريخ ١/٥/٩٩ وتضمن الشركاء بالرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠ دينار اتعاب  
محاماه كل بنسبة حصته في سند التسجيل .

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :

- ١ . أخطأت المحكمة باستقراء البيانات وتقييم الأدلة ووزنها وتطبيق  
احكام القانون على الوقائع المتحصلة كما أخطأت بالنتيجة التي توصلت اليها .
- ٢ . أخطأت المحكمة بعدم تطبيق نص المادة الثانية من قانون تقسيم  
الاموال غير المنقوله والتي تنص على انه لأغراض هذا القانون تعتبر حصص  
الشركاء في المال غير المنقول انها قابله للقسمه اذا كانت المنفعه المقصوده لا  
تفوت وحيث ان العبره من تعديل نصوص قانون تقسيم الاموال غير منقوله هي  
افراز الحصص التي تفرز . وحيث ان حصة المميزه بعد تغيير صفة الارض من

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠٠٠/٤٦٠

رقم القرار :

ب الى ج هو ٤٦٠ م فانها قابله للقسمه حسب احكام التنظيم والتي تسمح لغاية ٤٥٠ م بعد خصم ١٠٪ من المساحة و ١٠٪ للارتداد .

٣٠ . لقد أخطأت المحكمة بعدم تطبيق نص المادة ٣٧ من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٧٩ لسنة ٦٦ والذي بموجبه يجوز خصم ١٠٪ من المساحة و ١٠٪ بالارتداد من أي قطعة يراد فرزها وحيث ان المميزه قد ابرزت كتاب صادر عن بلدية الحصن يبين ذلك عندما تقدمت بطلب الإذن بتميز هذه القضية .

٤٠ . لقد استند حكم محكمة الإستئناف ايضاً الى ان المستدعيه لم تقدم ما يثبت انه يجوز فرز ما معدل ٤٥٠ م وان هذا التعليل ايضاً مخالف للقانون .  
٥٠ . خبره غير صحيحه وغير موافقه لاحكام القانون والتنظيم والواقع ولم يراعي الخبير احكام التنظيم .

ولهذه الاسباب يطلب وكيل المميزه قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض الحكم المميز وابطال البيع الذي تم على قطعة ارض المميز ، وازالة الشيوخ وفق احكام القانون وافراز حصه المميز وفق التغيير الذي تم على قطعة الارض وكل حسب حصصه .

## القرار

بعد التدقيق والمداوله فإن وقائع الدعوى تتلخص ان المدعي رضوان محمد اللكايده قد اقامها ضد المدعى عليهم طالباً الحكم بإزالة الشيوخ بقطعة الارض رقم (١٧) حوض (١٤) راكمه وام الهوى من اراضي الحصن التي يملكها على الشيوخ معهم وتضمنين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه .

قررت محكمة صلح حقوق اربد بالدعوى رقم ٩٩/٣٩٧ الحكم بازالة الشيوخ بقطعة الارض موضوع الدعوى وذلك على النحو المبين بالقرار وتضمنين الشركاء الرسوم والمصاريف ومبلغ مائة دينار اتعاب محاماه كل بنسبة حصته في سند التسجيل .

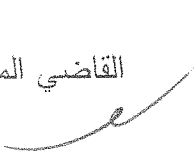
قررت محكمة استئناف اربد بالطعن المقدم اليها من المدعى عليها انعام علي شحاده بالقضيه رقم ٩٩/٤٢٧ رد الإستئناف موضوعاً وتصديق قرار محكمة الصلح .

لم ترتض المدعى عليها انعام بالقرار فطعنت به تمييزاً .

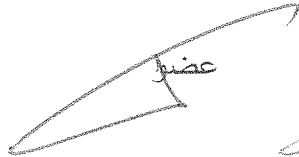
ومحکمتنا قبل البحث باسباب التمييز تجد أن محكمة استئناف اربد قد فصلت بالطعن المقدم اليها من الشريكه انعام علي شحاده بقرار محكمة الصلح رقم ٩٩/٣٩٧ وانتهت الي رد استئنافها موضوعاً وتصديق قرار محكمة الصلح على الرغم من ان استئنافها المشار اليه كان ضد المدعى رضوان محمد اللكايده وحده ولم تختصم باقي الشركاء توفيقاً للماده ٢/١٧٥ من قانون اصول المحاكمات المدنيه بإعتبار ان الحكم صادر في موضوع غير قابل للتجزئه ، وحيث كان على محكمة الإستئناف ان تكلف المستأنفه بإختصام باقي الشركاء وفقاً للماده ١٧٥ من الاصول المدنيه ، وحيث انها لم تفعل فان قرارها بالفصل بالدعوى قبل ذلك يكون مخالفاً للقانون وعليه ودون بحث لاسباب الإستئناف نقرر نقض القرار المميز وإعادة الاوراق الي محكمة الإستئناف لإجراء المقتضى .

قراراً صدر في ١٨ صفر سنة ١٤٢١ هـ الموافق ٢٢/٥/٢٠٠٠م

القاضي المترئس



عضو



عضو



رئيس الديوان



دقق

ع/ن