محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٠/٤٦٠

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

المميزة : أنعام علي شحاده محمد خليـــل / وكيلهـــا المحـــامي مـــاهر الرشدان .

المميز ضده : رضوان محمد سعيد اللكـــايده وكيلـــه المحـــامي باســـم الروسان .

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

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :

١ . أخطات المحكمه باستقراء البيانات وتقييم الأدله ووزنهـــا وتطبيـــق احكام القانون على الوقائع المتحصله كما اخطأت بالنتيجة التي توصلت اليها .

٢ .أخطأت المحكمه بعدم تطبيق نص الماده الثانيه مـــن قـــانون تقســـيم الاموال غير المنقوله والتي تنص على انه لأغراض هذا القانون تعتبر حصـــص الشركاء في المال غير المنقول انها قابله للقسمه اذا كانت المنفعـــه المقصـــوده لا تفوت وحيث ان العبره من تعديل نصوص قانون تقسيم الاموال غير منقوله هـــي افراز الحصص التي تفرز . وحيث ان حصة المميزه بعد تغيير صفة الارض من

ب الى ج هو ٤٦٠ م فانها قابله للقسمه حسب احكام التنظيم والتي تسـمح لغايـة ٤٥٠ م بعد خصم ١٠٪ من المساحه و ١٠٪ للارتداد ٠

٠٣ لقد أخطأت المحكمه بعدم تطبيق نص الماده ٣٧ من قانون تنظيـم المدن والقرى والابنيه رقم ٧٩ لسنة ٦٦ والذي بموجبه يجوز خصـم ١٠٪ مـن المساحه و ١٠٪ بالارتداد من أي قطعة يراد فرزها وحيث ان المميزه قد ابـرزت كتاب صادر عن بلدية الحصن يبين ذلك عندما تقدمت بطلب الإذن بتميـيز هـذه القضيه ٠

٠٤ 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 ٠

٠٥ الخبره غير صحيحه وغير موافقه لاحكام القانون والتنظيم والواقـع ولم يراعي الخبير احكام التنظيم ٠

ولهذه الاسباب يطلب وكيل المميزه قبول التمييز شكلاً وفي الموضـوع نقض الحكم المميز وابطال البيع الذي تم على قطعة ارض المميز ، وازالة الشيوع وفق احكام القانون وافراز حصه المميز وفق التغيير الذي تم على قطعـة الارض وكل حسب حصصه ٠

القـــــــرار

بعد التدقيق والمداوله فإن وقائع الدعوى تتلخص ان المدعـي رضـوان محمد اللكايده قد اقامها ضد المدعى عليهم طالباً الحكم بإزالـة الشـيوع بقطعـة الارض رقم (١٧) حوض(١٤) راكه وام الهوى من اراضي الحصن التي يملكهـا على الشيوع معهم وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه٠

قررت محكمة صلح حقوق اربد بالدعوى رقم ٩٩/٣٩٧ الحكم بازالـة الشيوع بقطعة الارض موضوع الدعوى وذلك على النحو المبين بالقراروتضمين الشركاء الرسوم والمصاريف ومبلغ مائة دينار اتعاب محاماه كل بنسبة حصته في سند التسجيل٠

قررت محكمة استئناف اربد بالطعن المقدم اليها من المدعى عليها انعام علي شحاده بالقضيه رقم ٩٩/٤٢٧ رد الإستئناف موضوعاً وتصديق قرار محكمة الصلح ٠

لم ترتض المدعى عليها انعام بالقرار فطعنت به تمييزاً ٠

ومحكمتنا قبل البحث باسباب التمييز تجد أن محكمة استئناف اربـــد قـد فصلت بالطعن المقدم اليها من الشريكه انعام علي شحاده بقرار محكمة الصلح رقم ٩٩/٣٩٧ وانتهت الى رد استئنافها موضوعاً وتصديق قرار محكمة الصلح علـــى الرغم من ان استئنافها المشار اليه كان ضد المدعي رضوان محمد اللكايده وحـده ولم تختصم باقي الشركاء توفيقاً للماده ٢/١٧٥ من قـــانون اصـــول المحاكمـات 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 القـــرار المميز وإعادة الاوراق الى محكمة الإستئناف لإجراء المقتضى ٠

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

عضو عضو القاضي المترئس

رئيس الديوان

دقق

ن/ع