محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠١/٢٠٦
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 القضاة السادة
محمد عثمان ، الياس العكشه ، بسام العتوم ، فوزي العمري

==========

المميـــــــــــــز :-
صهيب أحمد علي القاسم / وكيلاه المحاميان سالم القضاه وجمال القضاه
المميز ضـــــــــده :-
عدنان أحمد علي ازريق / وكيله المحامي فاروق العماوي

بتاريخ ٢٠٠٠/١٢/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصـــادر عـــن محكمة استئناف حقوق اربد في القضية رقم ٢٠٠٠/٨١٥ فصـــل ٢٠٠٠/١٠/١٧ القاضي فسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح جـــرش رقـــم ٩٩/٣٩٩ فصل ٢٠٠٠/٩/٥ وبالنسبة للمستأنف ولباقي أطراف الدعوى جميعاً حيث أنه مـــن الأحكام التي لا تقبل التجزئة وإعادة الأوراق لمصدرها .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١-محكمة الاستئناف لم تبلغ الأطراف القرار الطعين وقد علم المميز بصـــــدور هذا القرار بتاريخ ٢٠٠٠/١٢/٥ حين أفهمت محكمة صلـــح جـــرش وكيـــل المميز موعد جلسة القضية رقم ٢٠٠٠/١٠٩٤ بعد فسخ الحكـــــم موضـــوع الطعن .

٢- إنّ قرار محكمة الاستئناف مخالف لأحكام المادتين ١١٤٢ و١١٤٤ من القانون المدني .

٣- لقد خالفت محكمة الاستئناف اجتهادات محكمة التمييز التي قررت أنّ دعوى إثبات ملكية المنشاءات لا توقف دعوى القسمة إذ أنّ حق صاحب المنشاءات يتعلق بالثمن ومن هذا القرارات قرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز رقم ٩٤/١٥٧٩ صفحة ١٣١٧ عدد ٤ و٥ مجلة النقابة لسنة ١٩٩٥ .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً وتضمين المميز ضده الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

-القـــرار-

بعد التدقيق والمداوله فإنّ وقائع الدعوى تتلخص في أنّ المدعي صهيب احمد علي القاسم قد أقامها ضد المدعى عليهم :-

١-محمود علي عقيل الجعار ٢- محمد علي عقيل الجعار

٣-عدنان أحمد ازريق ٤- صفاء راجي فهد الخضيري

مدعياً أنه يملك مع المدعى عليهم على الشيوع قطعة الأرض رقم (١١) حوض (١٢) الشاتوت من أراضي جرش وأنّ القسمة الرضائية متعذرة بين الشركاء وطلب إزالة الشيوع بين الشركاء وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

وبعد إجراء المحاكمة حسب الأصول قرر قاضي صلح جرش في الدعوى رقم ٩٩/٣٩٩ بيع قطعة الأرض موضوع الدعوى بالمزاد العلني بعدما تبين فوات المنفعة من أصغر الحصص المخصصة للشركاء ورفض الشريك صاحب الحصة القابلة للقسمة شراء هذه الحصص .

لم يرتضِ المدعى عليه عدنان بالقرار الصلحي فطعن به استئنافاً حيث قررت محكمة استئناف اربد فسخ قرار محكمة الصلح تأسيساً على أنّ تلك المحكمة قد أخطأت حين استمرت بنظر دعوى القسمة رغم أنّ المدعى عليه المميز (عدنان) قد أقام الدعوى البدائية رقم (٩٩/٣٠٨) لإثبات ملكية أبنية مقامة على قطعة الأرض المشتركة وقررت محكمة الاستئناف إعادة الأوراق إلى محكمة الصلح للسير بالدعوى حسب الأصول .

لم يرتضِ المدعي بالقرار فطعن به تمييزاً .

عن أسباب التمييز ومؤداها واحد وهو أنّ محكمة الاستئناف قد أخطأت حين قـــررت فسخ قرار قاضي الصلح إذ أنّ رفع دعوى لإثبات ملكيـــة الإنشـــاءات المقامـــة علـــى الأرض موضوع دعوى إزالة الشيوع لا يجيز وقف النظر بالدعوى الأخيرة ، وفي ذلك نجد أنّ المـــادة (١٢٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية تستلزم لوقف إجراءات الدعوى المنظورة أن يكـــون الحكم في موضوعها معلقاً على الفصل في مسألة أخرى يتوقـــف عليـــها الحكـــم ، وحيـــث أنّ موضوع دعوى إزالة الشيوع هو إفراز الحصص الشائعة بين الشركاء وتمليك كل منهم حصـــة مستقلة ، وحيث أنّ موضوع الدعوى رقم ٩٩/٣٠٨ التي أقامها المدعى عليـــه عدنـــان أحمـــد ازريق أمام محكمة البداية وحسب ما تبين من قرار محكمة الصلح هو تثبيـــت ملكيـــة الشـــريك المذكور للإنشاءات المقامة على الأرض ولا علاقة لها بملكية الأرض نفســـها فإنـــه لا علاقـــة لموضوع دعوى إزالة الشيوع بدعوى إثبات ملكية الإنشاءات إذ أنّ إقامة الدعوى الأخيرة ليـــس من شأنه أن يحول دون تخصيص حصة مستقلة لكل شريك ويكون للشريك الذي أنشأ عقـــارات من ماله الخاص الرجوع على الشريك أو الشركاء إذا وقعت الإنشاءات في حصصهم أو تقـــضى قيمة الإنشاءات من ثمن العقار إذا بيع بالمزاد العلني ، وحيث أنّ محكمة الاستئناف قد ذهبت فـــي قرارها إلى خلاف ذلك فإنّ أسباب الطعن تغدو واردة على قرارها فنقرر نقض القـــرار الممـــيز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ١٦ صفر سنة ١٤٢٢هـ الموافق ٢٠٠١/٥/٩م

عضـــو عضـــو القاضي المترئس

عضـــو عضـــو

رئيس الديوان

دقق

ن.م