محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠١/٧٣٩
رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــــرار

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 بادي الجراح
وعضوية القضاة السادة
احمد أبو الغنم ، راكان حلوش ، غازي عازر ، كامل الحباشنه

المميز: محمد احمد محمد اعبيان / وكيله المحامي بطرس نصراوين.

المميز ضده: محمد نبيل محمد الشيخ يحيى النصر / وكيلـــه المحـــامي محمد باسم خالد.

قدم هذا التمييز بتاريخ ٢٠٠٠/١٢/٢٤ للطعن بـــالقرار الصـــادر عـــن محكمة استئناف حقوق عمان بالقضيه رقم ٢٠٠٠/٢١٧٢ تـــاريخ ٢٠٠٠/١٠/١٧ القاضي بفسخ القرار المستأنف رقم ٩٨/١٧٢ تـــاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٥ والمتضمـــن ازالة الشيوع في قطعة الارض موضوع الدعوى حسب قانون الطوابق والشقق تم السماح للمستأنف إثبات قسمة المهايأة ومن ثم استكمال اجراءات التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١- أخطأت محكمة استئناف عمان قبول الاستئناف شكلاً لتقديمـــه بعـــد فوات مدة الطعن.

٢- أخطأت محكمة استئناف عمان في تطبيق القانون على وقـــائع هـــذه الدعوى إذا أجازت للمميز ضده إثبات وجود قسمة مهايأه على الشريك.

٣- المميز هو من الغير وشريك حالي يملك النصف في العقار المطلوب إزاله الشيوع فيه.

٤- أن موضوع هذه الدعوى هو القسمه وإزاله الشيوع بين الشركاء وليس إزالة الشـــيوع في منفعة الأرض موضوع الدعوى.

٥- بالنسبة للاختصاص المكاني فقد ورد في المبرزات أن هذه الدعوى هي من اختصاص محكمة صلح وادي السير.

٦- أن كافة اجراءات القسمة وأثناء السير في الدعوى بما فيها اجراءات الخـــبرة الفنيـــه واجراءات القرعة تمت بشكل قانوني وأصولي ودون اعتراض على الخبرة وعلى القرعة.

الطلب: يلتمس وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز ورد أسبابه وتضمين المميز ضده كافة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

الـــقـــــــــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد بأن واقعة هذه الدعوى تتلخص بأن أقام المميز محمد احمد اعبيان هذه الدعوى ضد المميز ضده لدى محكمة صلح جزاء وادي السير يطالب بازالة الشيوع ما بينه وبين المدعى عليه في قطعة الارض رقم ٧١ حوض ١٧ أبو سيفين من أراضـــي نـــاعور مـــع الرسوم والمصاريف والاتعاب وبأن محكمة الصلح وباستكمال اجراءات التقاضي وإجراء الخبره الفنيه تبين بأن الارض مقام عليها بناء من شـــقق أصـــدرت قرارهـــا رقـــم ٩٨/١٧٢ تـــاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٥ قضت بموجبه بازالة الشيوع في قطعة الارض موضوع الدعوى حســـب قـــانون الطوابق والشقق على النحو التالي:

١- يختص الشريك محمد نبيل محمد الشيخ (المميز ضده) بالشقه رقم ١/١ مؤقت وهـــي الغربيه من طابق التسويه وما عدا اسطحها كامله.

٢- يختص الشريك محمد احمد محمد اعبيان (المميز) بالشقة رقم ١/٤ الشرقيه من طابق التسويه على أن يأخذ مبلغ ٥, ٦٤٨٧ ديناراً بدل النقص لديه.

٣- يختص الشريك محمد أحمد اعبيان (المميز) بالشقه رقم ١/٢ الشـــرقيه مـــن طـــابق التسويه ما عدا اسطحها كاملاً.

٤- يختص الشريك محمد احمد محمد اعبيان بسطح الشقه الغربيه رقم ١/٣ كاملاً على أن يدفع مبلغ ٥, ٦٤٨٧ دينار على أن تبقى أرض العقار والخدمات المشتركه على الشـــيوع بيـــن الشريكين وتضمين المدعي والمدعى عليه الرسوم والمصاريف كل بنسبة حصته والزام المدعى عليه بدفع مبلغ ٤٥٠ دينار أتعاب محاماه.

لم يقبل المدعى عليه بذلك الحكم فطعن به لدى محكمة استئناف عمان التي قضت بقرارها المميز بفسخ القرار المستأنف وإعادة الأوراق لمصدرها للمساح للمستأنف (المدعى عليه) لإثبات قسمة المهايأة واستكمال الاجراءات.

لم يلاق ذلك الحكم قبولاً من المميز الذي طعن به لدى محكمتنا للاسباب الوارده بلائحـــة التمييز.

وفي ذلك نجد:

وعن السبب الاول من أسباب التمييز فنجد بأن محكمة الاستئناف كانت قد عللت قرارهـــا بقبول الاستئناف شكلاً بحيث تبين لها عدم قانونيه تبليغ المستأنف أعلام الحكم المستأنف وبالتالي فقد اعتبرت الاستئناف الماثل أمامها مقدماً على العلم وحيث أن هذا الطعن قد تمت معالجته فـــي المرحلة الاستئنافيه بما يتفق مع القانون والاصول فإنه يغدو غير وارد على الحكم الممـــيز ممـــا يتعين رده.

وعن الاسباب الثاني والثالث والرابع من أسباب التمييز فنجد بأن هذه الدعوى مقامة علـــى أساس أنها إزالة شيوع في قطعة الارض وما عليها من مباني بين الشركاء. وليست مضافة على ازالة شيوع في منفعة وحيث أن المادة ١٠٥٤ من القانون المدني قد عرفت المهايأه بأنها قســـمة المنافع وقد تكون زمانيه أو مكانيه وحيث أن موضوع الدعوى لا تنطبق عليـــه هـــذه القســـمه باعتبارها إزالة شيوع بأرض وإنما تخضع لقانون تقسيم الاموال الغير منقوله وحيث أن المـــادة ٣/١٦ منه قد نصت على أنه في الاماكن التي تمت التسوية فيها لا يعتبر البيع والمبادله والافراز والمقاسمه في الارض أو الماء صحيحاً إلا إذا كانت المعامله قد جرت في دائرة التسجيل وحيث أن موضوع هذه الدعوى يخضع للقانون المذكور والسابق بيانه فإن ما توصلـــت إليـــه محكمـــة الاستئناف بقرارها المميز قد جاء مخالفاً للقانون وبالتالي فإن هذه الأسباب ترد عليـــه وتوجـــب نقضه.

وعن السبب الخامس منها والذي ينصب على الطعن بما جاء بالقرار المميز من حيث عدم التثبت من الجهات المختصه لمعرفة ما إذا كانت الارض موضوع الدعوى تقع ضمن اختصاص

محكمة صلح ناعور أم لا. فنجد بأن المميز ضده كان قد أثار بلائحته الجوابيه موضـــوع عـــدم الاختصاص المكاني وحيث أن محكمة الدرجة الاولى قد بثت بهذه الدفـــوع بقرارهـــا الصـــادر بتاريخ ٩٨/٥/٢٤ واستناداً على ما قدم المدعي من بينات خطيه على أن محكمة وادي السير هي المختصه بنظر هذه الدعوى مكانياً باعتبار أن قطعة الارض موضـــوع الدعـــوى تقـــع اداريـــاً وقضائياً ضمن حدود البلديه وتنظيمها وحيث توصلت محكمة الاستئناف لخلاف هذه النتيجه فإن قرارها من هذه الناحيه يخالف القانون والواقع ويغدو هذا السبب وارد عليه وموجبه لنقضه.

وعن السبب السادس منها فإننا نقرر على ضوء ما جاء بمعالجتنا للأسباب ٢،٣،٤،٥ مـــن أسباب التمييز ولورودها على القرار المميز فإن الرد على هذا السبب في هـــذه المرحلـــه غـــير وارد.

لذا وعليه نقرر نقض القرار التمييز وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بها على ضـــوء مـــا ورد بمعالجة أسباب الاستئناف ٢،٣،٤،٥ ومن ثم إصدار القرار المقتضى.

قراراً صدر بتاريخ ٢١ رجب سنة ١٤٢٢هـ الموافق ٢٠٠١/١٠/٨م.

عضـــــو	عضـــــو	القاضي المترئس
رئس الديوان	عضـــــو	عضـــــو

دقق

م ح