محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :
٢٠٠٤/ ٢٢٥٣

رقم القرار:

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد نايف الابراهيم
وعضوية القضاة السادة
كريم الطراونة ، اياد ملحيس ، نسيم نصراوي ، احمد المومني

التمييز الأول :

المميز : عبد الحميد داود أحمد عمر
وكيله المحامي نعمان ابو شنب

المميز ضده : محمد فتح الله عايش عبد الرحيم
وكيله المحامي حمادة أبو عوض

التمييز الثاني :-

المميز (المدعي بالتقابل) : محمد فتح الله عايش عبد الرحيم
وكيلاه المحاميان حمادة ابو عوض وعادل هملان

المميز ضده (المدعى عليه بالتقابل) : عبد الحميد داوود احمد عمر
وكيله المحامي نعمان ابو شنب

قـــدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٤ والثاني بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٧ وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/٨٠٠ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٢ القاضـــي بفســـخ القـــرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠٠٢/١٨٩٢ تـــاريخ ٢٠٠٣/١٢/٢٩ لمطالبة المستأنف محمد فتح الله عايش والمنصبة على مـــبلغ الضرائب والرسوم التي قام بدفعها لإبراء ذمة العقار وإلزام المستأنف ضده عبد الحميد داود عمـــر بدفع (٤٩٥) دينار و (٢١٨) فلس وتضمين المستأنف المصاريف والرسوم النسبية

ومـــبلغ (٧١٢) دينار و (٥٠٠) فلس بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي وإعادة الأوراق لمصدرها .

وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي :-

١ – أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان بتصديق القرار المستأنف ورد الدعوى الأصلية فيما يتعلق بمطالبة المميز بمبلغ (٩٣٠٠) دينار .

٢ – وبالتـــناوب أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان بالاستناد في قرارها برد مطالبة المميز علـــى أن المميز لم يتمسك بالسند الخطي (العقد الباطل) عند إجراء القسمة وبيان قيم مكونات البـــناء موضوع دعوى القسمة حيث أن المميز لا يجوز له نهائياً التمسك بعقد البيع الباطل لأن العقد الباطل لا يترتب عليه أي اثر ولا ترد عليه الإجازة ولا يجوز التمسك به نهائياً .

٣ – وبالتـــناوب لا يدحـــض الســـند إلا سند مثله أو أقوى منه واعتماد محكمة الاستئناف في قـــرارها بـــرد الدعـــوى الأصلية وتصديق القرار المستأنف على ما جاء في أقوال الشهود هو اعتماد ليس له سند في القانون أمام البينة الخطية الموقعة من المميز ضده والتي لم ينكر توقيعه عليها وبالتالي فإن هذا السند حجة على المميز ضده .

٤ – أخطـــأت محكمة استئناف حقوق عمان بإلزام المميز بمبلغ (٤٩٥) ديناراً و (٢١٨) فلساً حيث أن هذا المبلغ دفعه المميز ضده دون إذن أو موافقة أو علم المدعى عليه وليس هناك أي ضرورة حالة لدفع هذا المبلغ من قبل المميز ضده .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلي :-

١ – أخطـــأت محكمتا الموضوع بـــــرد المطالبة بأجر مثل التسوية والتي شغلها المميز ضده مـــنذ ١٩٩٠/٧/٢٠ والـــذي اقـــر بها وحتى إقامة هذه الدعوى علماً بأن الطرفين كانا يملكان العقار بالتساوي .

٢ – لـــم يعترض المميز ضده على المطالبة بأجر المثل عن التسوية إلا أنه طلب رد المطالبة عـــن الفـــترة السابقة للثلاث سنوات الأخيرة ، مع أنه اقر بإشغاله التسوية منذ عام ١٩٩٠ مما يسقط حقه في التمسك بمرور الزمن .

٣ – أخطـــأت محكمتا الموضوع بالقول بوجود قسمة مهايأة إذ أن الطرفين تصادقا على بطلان الاتفاقية وعدم تنفيذ أي بند من بنودها .

٤ – كما اخطأت محكمة الاستئناف برد نصف مطالبة المميز عن المبلغ الذي دفعه المميز عن الممـــيز ضده وقدره ٩٩٠ دينار ٨٧٥ فلساً عن ضريبة مسقفات ومعارف وصرف صحي عما يصـــيب الممـــيز ضـــده عـــن حصته في العقار الذي تم الحكم بإزالة الشيوع فيه وقسمته بين الطرفين .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بـــتاريخ ٢٠٠٤/٦/٦ قـــدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها رد التمييز وتأييد القرار المميز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف .

الـــــــــــقـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أن المدعي عبد الحميد داود عمر أقامهـــا لدى محكمة بداية حقوق عمان في مواجهة المدعى عليه محمد فتح الله عايش للمطالبة بمـــبلغ (٩٣٠٠) دينار على سند من القول أنه بتاريخ ١٩٩٣/٢/٢٠ وبموجب عقد باطل اتفق مـــع المدعى عليه على قسمة قطعة الأرض رقم ٥٤ حوض البلد رقم ٤ من أراضي القويسمة والبـــناء المقام عليها والمملوكة لهما بالاشتراك وأن المدعى عليه استلم منه مبلغ ٩٣٠٠ دينار فـــرق أفضلية حصة المدعي على حصته يضاف إليها مبلغ سبعماية دينار يدفعها المدعي عند الإفـــراز بحيـــث يكون مجموع ما يدفعه المدعي لقاء أفضلية حصته على حصة المدعى عليه عشرة آلاف دينار إلا أن هذا الاتفاق لم ينفذ.

وبـــتاريخ ١٩٩٦/٦/٢٠ أقام المدعى عليه في مواجهة المدعي الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٩٦/٢٤٠٦ لإزالـــة الشيوع في العقار الموصوف آنفاً وبنتيجة المحاكمة قضت المحكمة بتقسيم

هـــذا العقـــار بيـــن الطرفين وتضمن هذا القرار أن يدفع المدعي في هذه الدعوى عبد الحميد للمدعى عليه محمد فتح الله مبلغ ٦٥٠٠ دينار منها خمسة آلاف دينار ثمن حصة محمد فتح الله فـــي التسوية وألف وخمسماية دينار فرق عن قيمة الشقق الأخرى وأن محمد فتح الله المذكور اســـتوفى هذا المبلغ تنفيذاً لقرار المحكمة المشار إليه وأن ذمته ما زالت مشغولة بمبلغ ٩٣٠٠ ديـــنار التـــي قبضـــها مـــن المدعي بموجب الاتفاقية الباطلة المشار إليها آنفاً وأنه ممتنع عن تسديدها .

وأثناء نظر هذه الدعوى تقدم المدعى عليه بإدعاء متقابل للمطالبة بأجر مثل حصته في التسوية علـــى سند من القول أن المدعى عليه بالتقابل أشغلها منذ ١٩٩٠/٧/٢٠ بعد عودته من الكويت وحتى تاريخ إقامة الدعوى ولمطالبته بحصته من ضريبة المسقفات والصرف الصحي وضريبة المعارف بإدعاء أنه دفع مبلغ ٩٩٠ ديناراً و ٨٧٥ فلساً لتسديد هذه الضرائب .

تقدم المدعى عليه بالتقابل بطلب لرد الدعوى المتقابلة قبل الدخول في الأساس للتقادم سجل برقم ٨٢٥/ط/٢٠٠٢ وفـــي جلسة ٢٠٠٣/٦/٢٣ قررت المحكمة ضمه إلى الدعوى ليفصل فيه مع الفصل في موضوعها .

وبنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة البداية حكمها فيها والذي قضى بما يلي :-

١ – رد الدعـــوى الأصـــلية وتضمين المدعي فيها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٤٦٥) ديناراً أتعاب محاماة .

٢ – رد الدعـــوى المـــتقابلة وتضـــمين المدعي فيها الرسوم والمصاريف و ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لـــم يـــرتض الطرفان بهذا الحكم وطعن كل منهما فيه استئنافاً وبعد أن نظرت محكمة استئناف عمـــان الطعنين أصدرت قرارها رقـــم ٢٠٠٤/٨٠٠ تاريخ ٢٠٠٤/٤/٢٢ والذي قضى بما يلي :-

١ – رد الاســـتئناف المقدم من المدعي أصلياً عبد الحميد وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٣٢,٥ ديناراً أتعاب محاماة .

٢ – وفســـخ القـــرار المســـتأنف من جهة مطالبة المدعي بالتقابل محمد فتح الله المدعى عليه بالتقابل بحصته من الضرائب والرسوم المدفوعة عن العقار موضوع الدعوى وإلزام المستأنف

ضـــده عـــبد الحميد داود عمر بدفع مبلغ ٤٩٥ ديناراً و ٢١٨ فلساً وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف النسبية ومبلغ ٧١٢,٥ دينار بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يرتض كل من المستأنفين بهذا الحكم وطعن فيه تمييزاً .

وعن أسباب تمييز المدعي عبد الحميد :

وعـــن الأول والثانـــي والثالـــث : منها وفيها يخطئ المميز المحكمة لأنها استمعت إلى البينة الشخصـــية لاثبات ما يخالف ما ورد في سند خطي وعلى ما استخلصته من البينات المقدمة في الدعوى .

وفـــي ذلـــك نجـــد أن عـــبارة (ويدفع الفريق الثاني للفريق الأول مقابل التسوية الفرق وموقع المخـــازن الشمالية عشرة آلاف ديناراً أردني بقي منها عند التوقيع على الفرز (٧٠٠ ديناراً)) فيها تناقض وغموض ولا تثبت بشكل واضح وجازم أن الفريق الثاني الذي هو المدعي قد دفع هـــذا المبلغ عند توقيع الاتفاقية ولا يخالف القانون ان تستجلي المحكمة الحقيقة من خلال مجمل البيـــنات المقدمـــة في الدعوى بما في ذلك البينة الشخصية خاصة وان الشاهدين المستمع لهما أحدهمـــا كتب الاتفاقية التي شهد عليها بخط يده وهي التي وردت فيها العبارة المشار إليها آنفاً والثاني كان موجوداً عند كتابتها وشهد عليها عند تحريرها .

أما بخصوص ما توصلت إليه محكمة الاستئناف نتيجة وزن البينة المقدمة في هذه الدعوى فإن ذلـــك مسألة موضوعية تقديرية تختص فيها محكمة الاستئناف باعتبارها محكمة موضوع دون رقابـــة من محكمتنا عليه في ذلك طالما أن ما توصلت إليه جاء سائغاً ومقبولاً والبينات المقدمة في الدعوى تؤدي إليه وبذلك تكون هذه الأسباب غير واردة على القرار المميز ويتوجب ردها .

وعـــن السبب الرابع : فستتم الاجابة على ما ورد فيه مع الاجابة على السبب الرابع من أسباب تمييز المدعى عليه (المدعي بالتقابل).

وعن أسباب تمييز المدعى عليه (المدعي بالتقابل) محمد فتح الله :-

---

وعن الثاني منها : والذي يخطئ فيه المميز محكمة الاستئناف لأنها ردت مطالبته بأجر المثل عـــن التســـوية مع أن المميز ضده لم يعترض على هذه المطالبة إلا أنه طلب رد الدعوى عن الســـنوات السابقة للسنوات الثلاث الأخيرة وأقر بإشغاله هذه التسوية وفي ذلك نجد من الرجوع

إلـــى لائحـــة المدعى عليه بالتقابل الجوابية أنه أنكر حق المدعي بالتقابل في أجر مثل التسوية وطلـــب رد الدعوى المتقابلة وأكد على هذا الطلب في مرافعته الختامية فيكون ما ورد في هذا السبب يخالف الواقع مما يوجب الإلتفات عنه ورده .

وعن السببين الأول والثالث : ويخطئ فيهما المميز محكمة الاستئناف لأنها ردت مطالبته بأجر مثل التسوية التي أشغلها منذ ١٩٩٠/٧/٢٠ وحتى تاريخ إقامة الدعوى مع أن المدعي والمدعى عليـــه يملكان العقار مناصفة وأن ما استندت إليه محكمة الاستئناف من وجود قسمة مهايأة ليس صحيحاً حيث تصادق الطرفان على عدم تنفيذ هذه القسمة بجميع بنودها .
وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف توصلت من وزنها للبينات المقدمة في هذه الدعوى أنه رغم بطـــلان الاتفاق المبرز من طرفي هذه الدعوى على تقسيم العقار موضوع هذه الدعوى بينهما وعـــدم تنفـــيذهما لهذا الاتفاق فإن قسمة مهايأة تتعلق بالمنافع تمت بينهما وحيث أن استخلاص النتائج من البينات هي مسألة موضوعية تقديرية تختص فيها محكمة الاستئناف دون رقابة من محكمتنا عليها في ذلك طالما أن ما توصلت إليه من تقديرها للأدلة جاء سائغاً ومقبولاً والبينات المقدمـــة في الدعوى (وعلى وجه الخصوص المسلسل رقم ٥ في حافظة بينات المدعى عليه بالـــتقابل) تـــؤدي إلـــيه فيكون بذلك هذان السببان غير واردين على القرار الممـــيز ويتوجب ردهما .

وعـــن الســـبب الرابع من أسباب تمييز المدعي عبد الحميد : ويخطئ فيه محكمة الاستئناف لأنها ألزمته بمبلغ ٤٩٥ ديناراً و ٢١٨ فلساً لقاء دفع المميز ضده لهذا المبلغ مع أنه دفعه دون إذن أو موافقـــة أو علـــم المدعـــى عليه بالتقابل ودون وجود ضرورة حالة تبرر دفعه له وعن السبب الرابع من أسباب تمييز المدعى عليه (المدعي بالتقابل) ويخطئ فيه محكمة الاستئناف لأنهـــا حكمـــت له فقط بنصف ما دفعه عن ذمة المدعى عليه بالتقابل ضريبة مسقفات وصرف صحي وضريبة معارف حيث أن ما دفعه عن ذمة المذكور هو مبلغ ٩٩٠ ديناراً و ٨٧٥ فلساً وفـــي ذلـــك نجـــد أن محكمة الاستئناف توصلت في قرارها المميز أن المدعى عليه (المدعي بالتقابل) قام بدفع مبلغ ٩٩٠ ديناراً و ٨٧٢ فلساً بموجب إيصال المقبوضات رقم ١٥٧٥١٢٧ تـــاريخ ٢٠٠٢/٦/١٠ من أجل إتمام إجراءات السير في دعوى إزالة الشيوع رقم ٩٦/٢٤٠٦ التـــي كانـــت منظورة لدى محكمة صلح حقوق عمان ذلك أن إتمام إجراءات الفرز والتسجيل تستوجب إبراء العقار من كافة المبالغ المترتبة عليه كضرائب ورسوم وان هذا العقار مملوك له وللمدعـــى عليه بالتقابل فيكون من حقه استيفاء ما يصيب حصة المدعى عليه بالتقابل من هذه الضـــرائب وينبنـــي على ذلك أن ما يستحقه المدعي بالتقابل هو مبلغ ٤٩٥ دينار و ٤٣٦ فلساً

وحيـــث أن هذه النتيجة التي توصلت إليها محكمة الاستئناف وقضت بها فيما يتعلق بهذا الشق من الادعاء المتقابل يتفق مع البينة المقدمة في الدعوى كما يتفق مع أحكام القانون فيكون هذان السببان لا يردان على القرار المميز ويتوجب ردهما .

لهـــذا وتأسيســـاً علـــى ما تقدم نقرر رد التمييزين وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٢٧ ذو الحجة سنة ١٤٢٥هـ الموافق ٢٠٠٥/٢/٧ م

عضو **عضو** **القاضي المترئس**

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقـــق/ إ . ن