محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠٠٥/١٩٢٥

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 عبد الله السلمان

وعضوية القضاة السادة

د. محمد فريحات ،د. عرار خريس ،محمد طلال الحمصي ، محمد سعيد الشريدة .

المميزان : ١- محمد حلمي الشامي .

٢- سميح عبد الله ابو شيخة .

وكيلهما المحامي غالب سليمان عبد الهادي .

المميز ضدهم :

١- عبد الله يوسف المدني .

٢- زهرة محمد موسى الديسي .

٣- اميرة يوسف المدني .

٤- عيشة يوسف المدني .

٥- مرضية يوسف المدني .

٦- خولة يوسف المدني .

وكيلاهم المحاميان نجيب ارشيدات ومازن ارشيدات .

بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان فـي القضية رقم ٢٠٠٤/٣٠٥ تاريخ ٢٠٠٥/٢/٢٨ القاضي بفسخ القرار المسـتأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٩٣/٣٩٢٩ تاريخ ١٩٩٧/٣/٢٩ من ناحـية قضـائـه بقيمة اجر المثـل والحكـم بالزام المدعى عليهمـا بتأدية مبلغ (٦٠٦٣) ديـنار و (٧٥٠) فلـس للمدعيـن كل بنسبة حصته في سند التسجيل مع تضمينهما الرسوم النسبية والمصاريف كاملة ومبلغ مائة وستين ديناراً اتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي بعد إجراء التقاص وتثبيت الحجز التحفظي .

وتتلخص أسباب التمييز بالسببين التاليين :

١- أخطأت محكمة الاستئناف عندما اعتمدت تقرير الخبير المنتخب المحامي احسان الحلواني حيث اخطأ الخبير بتقدير بدل المثل في المرة الثانية الذي كلفته فيه محكمة الاستئناف باعادة النظر بتقريره وايضاً لم يبين الخبير في تقريره فيما اذا قام بسؤال المستأجرين للطابق الارضي عن اجور مخازنهم حتى تتم المقارنة بين اجور المخازن الارضية واجور سطح تلك المخازن .

٢- وبالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف عندما لم ترد الدعوى لعدم الخصومة بعد أن اثبت المميزان من خلال الوثائق الخطية المبرزة أن السينما مقامة على قطعة الارض رقم ١٨ حوض ٣٣ من حي رقم ٤٧ من اراضي عمان ولم يسبق لهم أن تملكوا في تلك القطعة حسبما جاء بمشروحات مدير تسجيل اراضي عمان المؤرخ ٢٠٠٤/٩/١٠ المبرزة في الدعوى .

لهذين السببين يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن واقعة هذه الدعوى تشير إلى أن المدعين :

١- عبد الله يوسف المدني .
٢- عيشة يوسف المدني .
٣- مرضية يوسف المدني .
٤- ميسر يوسف المدني .
٥- خولة يوسف المدني .
٦- اميرة يوسف المدني .
٧- زهرة محمد موسى الديسي .

تقدموا بها لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهما :

١- محمد حلمي الشامي .

٢- سميح عبد الله ابو شيخة .

يطالبون بموجبها الحكم بالزام المدعى عليهما باجر مثل العقار موضوع الدعوى حسب تقدير اهل الخبرة مع الرسوم والمصاريف والاتعاب على سند من القول :

انهـــم يملكون حصصاً على الشيوع في قطعة الارض رقم ١١٤ من حوض رقم ٣٣ حي خرفان رقم ٤٧ المقام عليها بناء وان المدعى عليهما اشغلاه بموجب عقد ايجار مـــؤرخ في ١٩٨٨/٣/١ غير مستكمـــل لشرائطه القانونية مما حمل المدعية على تقديم دعـــوى لفســـخه وتقـــرر ذلـــك وتسليـــم المأجور لاصحابه حيث تم صـــدور القـــرار بـــتاريخ ١٩٩٣/٩/٢٠ وبالتالـــي فان المدعى عليهما يعتبران غاصبين للعقار منذ ١/٣/ ١٩٨٨ وحتى ٩٣/٩/٢٠ مما استوجب إقامة الدعوى .

نظـــرت محكمـــة البدايـــة الدعوى على النحـــو الوارد في محاضرها وبتاريخ ٩٧/٣/٢٩ قررت في القضية رقم ٩٣/٣٩٢٩ الزام المدعى عليهم بالتكافل والتضامن بان يدفعوا للمدعية مبلغ ١٠٣٩٥ ديناراً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار اتعاب محاماة .

لـــم يرتض الطرفان بالقرار البدائي فاستدعا استئنافه إلى محكمة استئناف عمان للاســـباب الواردة في لائحتي الاستئناف المقدم من الجهة المدعية بتاريخ ٩٧/٤/٢٤ ومن المدعى عليهما بتاريخ ١٩٩٧/٤/٢٦ .

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى تحت الرقم ٩٧/١٠٠٨ وبعد الاستماع لاقوال ومرافعات الطرفين قررت بتاريخ ١٩٩٩/١/٢٦ رد الاستئناف المقدم من المدعى عليهما وقـــبول استئناف المدعين وفسخ القرار المستأنف والحكم بالزام المدعى عليهما بان يدفعا للمدعين مبلغ ١٩٢٥٠ ديناراً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً اتعاب محاماة .

لـــم يرتض المدعى عليهما بالقرار الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً للاسباب الواردة في لائحة التمييز المقدم من وكيلها بتاريخ ٩٩/٢/٢٣ .

نظـــرت محكمـــــة التمييـــز الدعوى تحت الرقم ٩٩/٧٢٥ وبالنتيجة قررت في ٢٠٠٠/٥/٣١ نقض القرار الطعين للاسباب الواردة فيه .

بعـــد عودة القضية إلى محكمة الاستئناف سجلت تحت الرقم ٢٠٠٠/٢٢٨ وبعد اتـــباع النقص والسير بالدعوى على هدي ما جاء به وبعد اسقاط الدعوى للغياب تم اعادة تجديدهـــا ســـجلت تحت الرقم ٢٠٠٢/٥٤٩ ثم تقرر وقف السير بها واعادة تسجيلها من جديد تحت الرقم ٢٠٠٤/٣٠٥ قررت بتاريخ ٢٠٠٥/٢/٢٨ فسخ القرار المستأنف والحكم بالزام المدعى عليهما بدفع مبلغ ٦٠٦٣ ديناراً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً اتعاب محاماة .

لـــم يقـــبل المدعى عليهما بالقرار الصادر فطعنا فيه تمييزاً للاسباب الوردة في لائحة التمييز المقدمة من وكيلها بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢٨ .

وبتاريخ ٢٠٠٥/٦/٩ تقدم وكيلا الدعوى باستدعاء إلى محكمة التمييز يطلبان فيه نقض الحكم المميز واسقاط الدعوى اسقاطاً نهائياً لوقوع المصالحة بين طرفيها .

لهذا وبناء على طلب الوكيلين نقرر نقض الحكم الاستئنافي المطعون فيه واسقاط الدعوى اسقاطاً نهائياً .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٦ جمادى الاولى سنة ١٤٢٦هـ الموافـــق ٢٠٠٥/٦/٢٣م.

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضـــي المترئـــــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــق/ أ.ع