محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٥/٤٣٧

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

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضي السـيد نايف الإبراهيـم

وعضـويـة القضـاة السـادة

أيـاد ملحيـس ، نسـيم نصـراوي ، احمـد المومنـي ، محمـد سعيـد الشريدة

المميـزة :- وضـحه مضعـان سـالم أبـو محـفوظ

وكيلهـا المحامـي بهـاء حكـمت

المميز ضدهم :- ١. فيصـل إبراهيـم جمعـه أبـو محـفوظ

٢. حسـين إبراهيـم جمعـه أبـو محـفوظ

٣. نايـف إبراهيـم جمعـه أبـو محـفوظ

٤. محمـد إبراهيـم جمعـه أبـو محـفوظ

٥. جواهـر إبراهيـم جمعـه أبـو محـفوظ

وكيلهـم جميـعاً المحامـي فايـز سـلامات

بـتاريخ ٢٠٠٤/١١/٢١ قـدم هـذا التمييـز للطعـن في الحكم الصادر عن محكمة اسـتئناف حقوق عـمان في القضيـة رقم ٢٠٠٤/٢٠٧٠ تاريـخ ٢٠٠٤/٦/١٥ القاضـي بفسخ القـرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء رقم ٢٠٠١/٣٤٩ تاريـخ ٢٠٠٤/٣/١١ والحكم للمدعين بتملك البناء موضوع الدعوى وليس قيمته والزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

وتتلخـص أسـباب التمـييز بمـا يلـي :-

١. أخطـأت محكمـة الاستئناف بالتطبيقات القانونية على الوقائع حيث أنها اعتبرت قيام المميـز ضـدهم بإقامة شقق على العقار موضوع الدعوى المملوك على الشيوع مع المميـزة يسـتند إلى موافقة من المميزة دون سند من البينة ولم تبين في قرارها كيف توصلت إلى هذه النتيجة مما يجعل قرارها مستوجب النقض .

٢. وبالتناوب أخطأت بما توصلت إليه من أن المميز ضدهم أقاموا كامل البناء على قطعة الأرض موضـــوع الدعوى مع أن واقع الحال انهم لا يدعون إلا بإقامة الطابق الثاني والـــثالث والرابع غير المكتمل حيث أن الطابق الأول كان مقام ابتداءً كما هو واضح من لائحة الدعوى .

٣. أيضـــــاً جـــــاء الحكـــم الممـــيز مخالف للتطبيـــقات القانونيـــة الصحيحة ولم تراعِ أحكـــام المادة ١٢ والمادة ١٤/ فقره ١ من قانون التصرف في الأموال غير المنقولة رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٣ .

٤. كمـــا أخطـــأت محكمة الاستئناف بعدم الرد على أسباب الاستئناف مخالفه بذلك أحكام المادة ١٨٨ فقره ٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٥. وبالتـــناوب فـــإن القرار المميز جاء مخالف للوزن الصحيح للبينة حيث اعتبر موافقة المدعـــين المالكـــين علـــى الشيوع مع الآخرين من المدعى عليهم المحاكمين وجاهياً اعتبارياً تسري بحق المدعى عليها (المميزة) المالكة على الشيوع ودون أن يبين من أيـــن استقى هذه الموافقة مما يجعل القـــرار الممـــيز مستوجب النقض لعدم التعليل أو التسبيب .

٦. وبالتـــناوب فإن الدعوى مستوجبة الرد كونها سابقة لأوانها على فرض وجود حق في تقديمها .

٧. وبالتناوب أيضا وعلى كل حال فقد أخطأت بالحكم للمميز ضدهم بالرسوم والمصاريف وأتعـــاب المحاماة مع أن المدعين قد خسروا الجزء الأكبر من دعواهم وكان يتوجب الحكم للمميزة بالأتعاب والرسوم والمصاريف .

لهـــذه الأســـباب يطلـــب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بـــتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٨ قـــدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحـــة الجوابية شكلاً وفي الموضوع تأييد القرار المميز وتصديقه والزام المميزة بالرسوم والمصاريف والأتعاب .

القـــــــــــــرار

بعـــــــــد التدقـيق والمداولـــة نجد أن وقائع هذه الدعوى تتلخص في أن المدعين فيصـــل وحســـين ونايف ومحمد وجواهر أبناء إبراهيم جمعه أبو محفوظ أقاموا هذه الدعوى رقـــم ٢٠٠١/٣٤٩ فـــي مواجهة المدعى عليهم حسن وعاليه ونجاح ومنى وامل أبناء إبراهيم جمعه أبو محفوظ ووضحه وزهره ابنتي مضعان سالم أبو محفوظ وذلك لاثبات حق بإنشاءات مقامه على قطعة الأرض رقم ٤٨٧٣ من الحوض رقم (٧) بركه برخ البتراوي من أراضي الـــزرقاء والمطالبة بقيمتها مقدرين دعواهم لغايات الرسوم بمبلغ ٣٠٠١ دينار وذلك على سند مـــن القـــول أن المدعين والمدعى عليهم يملكون هذه القطعة من الأرض وان المدعين أقاموا علـــيها ابنيه وانشاءات من مالهم الخاص هي عبارة عن أربعة طوابق وكل طابق منها مؤلف من شقتين وان الطابق الأول مقام قبل الإنشاءات وان المدعى عليهم أقاموا دعوى إزالة شيوع لـــدى محكمـــة صلح الزرقاء سجلت برقم ٢٠٠١/١٥٠١ طالبوا فيها بإزالة الشيوع في قطعة الأرض موضـــوع هـــذه الدعوى وما عليها من إنشاءات كما أقام المدعى عليهم لدى محكمة صلح الزرقاء الدعوى رقم ٢٠٠١/٥٣٩ للمطالبة ببدل اجر المثل وانهم ممتنعون عن دفع قيمة هذه الإنشاءات للمدعين .

بـــتاريخ ٢٠٠٤/٣/١١ أصـــدرت محكمة بداية الزرقاء حكمها في هذه الدعوى والذي قضى بإلزام المدعى عليهم وكل بنسبة حصته في قطعة الأرض موضوع الدعوى بان يدفعوا للمدعـــين قـــيمة الإنشـــاءات التـــي استحدثوها على قطعة الأرض موضوع الدعوى والبالغة ٣٨٠٦٧ دينار مع الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة وعدم إجابة الطلب بوقف السير بالدعويين المطلوب وقف السير فيهما وهما دعوى إزالة الشيوع ودعوى المطالبة باجر المثل .

لـــم تـــرتض المدعى عليها وضحه بهذا الحكم وطعنت فيه استئنافاً اما باقي المدعى علـــيهم فتقدموا باستدعاء بينوا فيه عدم رغبتهم في استئنافه ، وبعد أن نظرت محكمة استئناف عمـــان الطعـــن أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٤/٢٠٧٠ تاريخ ٢٠٠٤/٦/١٥ والذي قضى بفسخ القرار المستأنف وتعديله والحكم للمدعين بتملك البناء موضوع الدعوى فقط وليس قيمته والزام المدعـــــى علـــيهم بالرســـوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم ترتـــض المســـتأنفة وضحـــه بهـــذا القـــرار وطعـــنت فيـــه تمـــييزاً .

وعـــــــن أســـــــباب التمـــــــييز :-

وعـــــــن **الأول والرابع والخامس** منها ويخطئ فيها وكيل المميزة المحكمة لعدم ردهـــا على أسباب الاستئناف ولانها اعتبرت أن المميزة قد وافقت على إقامة شقق على قطعة الأرض موضوع الدعوى دون سند من البينة وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف أجابت على أســباب الاستئناف الاثني عشر دفعة واحدة ولكن إجابتها لم تتضمن الإجابة على جميع أسباب الاســتئناف ومن هذه الأسباب التي لم تجب عليها السببين الثالث والحادي عشر وتخطئ فيهما المســتأنفة محكمـــة البداية لأنها توصلت إلى أن المدعى عليها (المستأنفة) وافقت على إقامة الشقق موضوع الدعوى على قطعة الأرض المشتركة مع أن البينة لا تثبت ذلك إلا أننا نجد أن محكمة الاستئناف حجبت نفسها عن الإجابة على ما جاء في هذين السببين واعتبرت أن إقامة الشــقق تم بموافقة جميع الشركاء في قطعة الأرض دون أن تستعرض البينة التي استخلصت مـــنها ذلك مع أن المدعين لم يدعوا في لائحة دعواهم صدور موافقة من المدعى عليهم على إقامة هذه الشقق وبذلك يكون هذان السببان واردين على القرار المميز مما يوجب نقضه .

وعن **السبب الثاني** ويخطئ فيه وكيل المميزة محكمة الاستئناف لأنها توصلت إلى أن المدعين أقاموا كامل البناء المقام على قطعة الأرض موضوع الدعوى مع أن المدعين أنفسهم لا يدعوا انهم أقاموا الطابق الأول وانما يدعوا انهم أقاموا الطوابق الثاني والثالث والرابع وان ما توصلت إليه المحكمة مناقض للبينات وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد ضمنت قرارها الحكم بتملك المدعون البناء موضوع الدعوى مع أن المدعين بينوا في اجابتهم على هذا السبب في لائحتهم الجوابية أن الطابق الأول آل إليهم والى المدعى عليهم من مورثتهم وانه والأرض ملـــك على الشيوع لجميع الورثة كل حسب حصته الارثية وبذلك يكون هذا السبب وارد على القرار المميز مما يوجب نقضه .

وعـــن **السبب الثالث** ويخطئ فيه وكيل المميزة محكمة الاستئناف لأنها لم تراعِ أحكام المادتين ١٢ و ١/١٤ من قانون التصرف في الأموال غير المنقولة رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٣ وفي ذلـــك نجـــد أن موضـــوع هذه الدعوى هو إثبات ملكية الإنشاءات المقامة على قطعة الأرض موضوع الدعوى المملوكة للمدعين والمدعى عليهم على الشيوع والمادتين المشار إليهما تبينان حق من أقام البناء في الأرض المملوكة على الشيوع عند إزالة الشيوع وبذلك تكونان تخرجان عـــن موضـــوع هذه الدعوى ولا تطبقان عليها وبذلك يكون هذا السبب غير وارد على القرار المميز ويتوجب رده .

وعـــن الســـبب السادس ويدعي فيه وكيل المميزة أن هذه الدعوى سابقة لأوانها مما يـــوجب ردهـــا وفي ذلك نجد أن هذا السبب جاء غامضاً إذ لم يبين الوكيل لما أورده في هذا السبب ومحكمتنا لا تجد له سند من الواقع أو القانون مما يوجب رده .

وعـــن السبب السابع ويخطئ فيه وكيل المميزة محكمة الاستئناف لأنها حكمت للمميز ضدهم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة مع انهم خسروا الجزء الأكبر من دعواهم وفي ذلـــك نجد انه على ضوء ردنا على أسباب التمييز فقد اصبح التعرض لما ورد في هذا السبب سابق لأوانه .

لهـــذا وتأسيســـاً على ما تقدم وعلى ضوء ردنا على الأسباب الأول والثاني والرابع والخـــامس انفـــاً نقـــرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٩ جمادى الأولى سنة ١٤٢٦ هـــ الموافق ٢٠٠٥/٧/٦م

عضـــــــو	**عضـــــــو**	**القاضي المترئس**
عضـــــــو	**عضـــــــو**	
رئيس الديوان		

دقـــق/ أ خ