محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٨/١٢٣٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد عبد الله السلمان

وعضوية القضاة السادة

حسن حبوب، إبراهيم أبو طالب، جميل المحادين، قاسم المومني

المميـــــــزان: ١- سامح عبد الكريم محمد عياش

٢- إيناس عبد الله أحمد أسعد.

وكلاؤهما المحامون/ أحمد طهبوب وياسر شقير وهاني عبد القادر.

المميـــز ضـــدها: شركة البتراء الدولية للإسكانات ومحمد عبد الله حسن بيت شاويش بصفته الشخصية وبصفته مفوضاً بالتوقيع عن الشركة.

وكيلهما المحامي/ مؤيد حمدان.

بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١١ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان فـي القضية رقم (٢٠٠٧/٥٩٣٤) فصل ٢٠٠٧/١١/١١ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٧/٢٨٩٢) فصـل ٢٠٠٧/٧/٤ والقاضي (بعدم قبول الادعاء بالتقابل لعدم وجود صـلة بيـنه وبين الدعوى الأصلية والمقدر لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠٠) دينار) وإعادة الأوراق إلى مصدرها

وتتـلخص أسباب التمييـــز بما يلـــــي :

١- أخطـأت محكمـة الصلح بردها للإدعاء بالتقابل وقبل الاستماع للبينات في الدعوى لتعلق الإدعاء بالتقابل في الدعوى الأصلية ونشوئه عنه إذ لولا وجود سبب الدعوى الأصلية لما تحقق سبب الدعوى بالإدعاء بالتقابل.

٢- أخطــأت محكمــتا الصلح والاستئناف بعدم قبول الإدعاء بالتقابل بداعي عدم وجود صــلة بيـــنه وبين الدعوى الأصلية، خلافاً لما هو ثابت في لائحة الدعوى الأصلية والوقائع الواردة فيها وما ورد من وقائع في لائحة الإدعاء بالتقابل.

٣- أخطــأت محكمـــة الاستئناف ومن قبلها محكمة الصلح في تعليلهما وتسبيبهما للقرار المميز و/أو أخطأت في تطبيقها و/أو تأويلها لأحكام القانون خلافاً لأحكام المـــــادة (١٦٠) مـــن قانـــون أصـــول المحاكمات المدنية ولما توصلنا إليه قبل تقديم البينات والاستماع إليها ووزنها بالنتيجة.

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

القـــــــــــــــــرار

لـــدى التدقيق والمداولة نجد أنّ شركة البتراء الدولية للإسكانات أقامت هذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهما :-

١- سامح عبد الكريم محمد عياش.

٢- إيناس عبد الله أحمد سعد.

موضوعها منع معارضة بمنفعة عقار مقدراً لغايات الرسوم بمبلغ (١٥٠٠) دينار ومطالبة بـــبدل أجر مثل العقار مقدراً لغايات الرسوم بمبلغ (١٥٠٠) دينار مؤسسة دعواها على سند من القول:-

١- تملـــك المدعية الشقة رقم (١٣١) حوض رقم (٥١) حجرة الجنوبي من أراضي عمان وهـــي الشقة الواقعة في الطابق الثالث عدا سطحها من العقار المقام على قطعة الأرض رقم (٩٣٧) من ذات الحوض من أراضي عمان ضاحية الياسمين.

٢- بـــتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١ قـــام المدعـــى عليهما بإشغال الشقة المذكورة بنية شرائها من المدعية.

٣- لم يقم المدعى عليهما بشراء الشقة المذكورة ودفع ثمنها وحتى تاريخه.

٤- المدعـــى عليهما يشغلان الشقة موضوع الدعوى ويعارضان المدعية بالانتفاع بها من تاريخ ٢٠٠٦/١٠/١ وحتى تاريخ إقامة هذه الدعوى وبغير وجه حق.

٥- بالـــرغم مـــن المطالبة الودية والمتكررة بإخلاء الشقة موضوع الدعوى إلا أن المدعى عليهما يعارضان المدعية بالانتفاع بالشقة موضوع الدعوى.

نظـــرت محكمـــة صلح حقوق عمان الدعوى تحت رقم (٢٠٠٧/٢٨٩٢) وأثناء سريان إجـــراءاتها تقـــدم المدعى عليهما بلائحة إدعاء متقابل بمواجهة المدعية موضوعها مطالبة مالية ومطالبة بالعطل والضرر مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠٠٠) دينار.

وبـــتاريخ ٢٠٠٧/٧/٤ ولعـــدم وجـــود صلة بين موضوع الدعوى وموضوع الإدعاء المتقابل قررت عدم قبول الإدعاء المتقابل.

لـــم يرتض المدعى عليهما القرار فطعنا فيه استئنافاً وأصدرت محكمة استئناف عمان حكمها رقم (٢٠٠٧/٥٩٣٤) تاريخ ٢٠٠٧/١١/١١ قضت فيه برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف.

لـــم يـــرتض المدعى عليهما الحكم الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة في اللائحـــة المقدمـــة بـــتاريخ ٢٠٠٨/٣/١١ بعـــد احتصالهما على إذن بالتمييز من القاضي المفـــوض من رئيس محكمة التمييز بموجب قراره رقم (٢٠٠٨/١٢٢) تاريخ ٢٠٠٨/٢/٧ المبلغ لوكيل الطاعنين بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٥.

<u>وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي:-</u>

وعن الأسباب جميعاً وينعى فيه الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأها برد الإدعاء المتقابل قبل الاستماع بالبينات بداعي عدم وجود صلة بينه وبين الدعوى.

وفـــي ذلـــك نجد أن المادة (١١٦) من قانون الأصول المدنية قد حددت الحالات التي يجـــوز للمدعى عليه أن يقابل أي إدعاء من ادعاءات المدعى بدعوى متقابلة وهي مستقلة عن الدعوى الأصلية إلا أنها تكون مرتبطة بالدعوى الأصلية وهذه الحالات هي:

١- بطلـــب المقاصـــة القضـــائية وطلب الحكم له بتضمينات عن ضرر لحقه من الدعوى الأصلية أو من إجراء حصل بها.

٢- بأي طلب يترتب على إجابته ألا يحكم للمدعي بطلباته كلها أو بعضها أو أن يحكم له بها مقيدة بقيد لمصلحة المدعى عليه.

٣- بأي طلب يكون متصلاً بالدعوى الأصلية لصلة لا تقبل التجزئة.

٥- بالـــرغم مـــن المطالبة الودية والمتكررة بإخلاء الشقة موضوع الدعوى إلا أن المدعى عليهما يعارضان المدعية بالانتفاع بالشقة موضوع الدعوى.

نظـــرت محكمـــة صلح حقوق عمان الدعوى تحت رقم (٢٠٠٧/٢٨٩٢) وأثناء سريان إجـــراءاتها تقـــدم المدعى عليهما بلائحة إدعاء متقابل بمواجهة المدعية موضوعها مطالبة مالية ومطالبة بالعطل والضرر مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠٠٠) دينار.

وبـــتاريخ ٢٠٠٧/٧/٤ ولعـــدم وجـــود صلة بين موضوع الدعوى وموضوع الإدعاء المتقابل قررت عدم قبول الإدعاء المتقابل.

لـــم يرتض المدعى عليهما القرار فطعنا فيه استئنافاً وأصدرت محكمة استئناف عمان حكمها رقم (٢٠٠٧/٥٩٣٤) تاريخ ٢٠٠٧/١١/١١ قضت فيه برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف.

لـــم يـــرتض المدعى عليهما الحكم الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة في اللائحـــة المقدمـــة بـــتاريخ ٢٠٠٨/٣/١١ بعـــد احتصالهما على إذن بالتمييز من القاضي المفـــوض من رئيس محكمة التمييز بموجب قراره رقم (٢٠٠٨/١٢٢) تاريخ ٢٠٠٨/٢/٧ المبلغ لوكيل الطاعنين بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٥.

<u>وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي:-</u>

وعن الأسباب جميعاً وينعى فيه الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأها برد الإدعاء المتقابل قبل الاستماع بالبينات بداعي عدم وجود صلة بينه وبين الدعوى.

وفـــي ذلـــك نجد أن المادة (١١٦) من قانون الأصول المدنية قد حددت الحالات التي يجـــوز للمدعى عليه أن يقابل أي إدعاء من ادعاءات المدعى بدعوى متقابلة وهي مستقلة عن الدعوى الأصلية إلا أنها تكون مرتبطة بالدعوى الأصلية وهذه الحالات هي:

١- بطلـــب المقاصـــة القضـــائية وطلب الحكم له بتضمينات عن ضرر لحقه من الدعوى الأصلية أو من إجراء حصل بها.

٢- بأي طلب يترتب على إجابته ألا يحكم للمدعي بطلباته كلها أو بعضها أو أن يحكم له بها مقيدة بقيد لمصلحة المدعى عليه.

٣- بأي طلب يكون متصلاً بالدعوى الأصلية لصلة لا تقبل التجزئة.

٤- ما تأذن المحكمة بتقديمه مما يكون مرتبطاً بالدعوى الأصلية.

ومـــن خـــلال استعراضـــنا للمادة المذكورة ولائحة الدعوى الأصلية ولائحة الدعوى المـــتقابلة التـــي تقـــدم بهـــا الطاعـــنان نجد أن المدعية أسست دعواها على المطالبة بمنع المعارضـــة بمـــنفعة الشقة رقم (١٣١) حوض رقم (٥١)حجرة الجنوبي من أراضي عمان وهي الشقة الواقعة في الطابق الثالث عدا سطحها من العقار المقام على قطعة الأرض رقم (٩٣٧) مـــن الحوض ذاته من أراضي عمان ضاحية الياسمين والتي أشغلها الطاعنان بنية شرائها من المدعية، والدعوى المتقابلة تقوم على أساس المطالبة برد العربون المدفوع وبدل المطـــبخ ولـــوازمه الـــذي قام بتركيبه في الشقة والكيزر ونفقات أخرى قام المدعى عليهما بدفعها أثناء إشغالهما للشقة وحيث أن موضوع الدعوى المتقابلة متصلاً بموضوع الدعوى الأصـــلية وناشئاً عنه ومرتبطاً بها فتنطبق عليها الحالتان الواردتان في الفقرتين (٤و٣) من المادة (١١٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية ويقتضي قبولها.

وحـــيث أن محكمة الاستئناف انتهت إلى خلاف ذلك فإن قرارها واقع في غير محله وأسباب الطعن ترد عليه ويتعين نقضه.

لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢ صفر سنة ١٤٣٠ هـــ المـــوافق ٢٩/١/٢٠٠٩م

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــق

غ. د

h-08- 1232 غ.د