محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠٠٩/٦٤٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم بإســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــدالله الثانـــي ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد عبد الرحمن البنا

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

د. مصطفى العساف ، ناصر التل ، قاســـم المومني ، محمد عبده شمـــوط .

المميـــزة :- زهيرة محمد يوسف الفاخوري ./ وكيلها المحامي أحمد الجمل.

المميـــز ضده :- أحمد محمود أحمد (وليس محمد كما ورد في لائحة التمييز) سحويل.

وكيلـــه المحامـــي فارس الشكعـــة.

بتاريـــخ ٢٠٠٨/١١/١٧ قـدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة اســتئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٧/١٥٠٧) فصل ٢٠٠٨/١٠/١٩ المتضمن رد الاســتئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية غرب عمان رقم (٢٠٠٦/٣٩٥) القاضي : (الحكم بإبطال معاملتي الانتقال فيما يتعلق بالحصص التي سجلت باسم المتخارجة المدعى عليها زهيرة محمد يوسف الفاخوري في قطعتي الأرض رقمي (٢٦٣و٢٧٦) حوض (١٢) الرونق وادي السير من أراضي غرب عمان وإبطال ســندات التسجيل المتضمنة اسم المدعى عليها زهيرة الفاخوري وتسجيل الحصص باسم المــتخارج لــه المدعــي أحمد محمود سحويل تنفيذاً لعقد المخارجة رقم (١٢٢/٦/٢٥) المسجل لدى المحكمة الشرعية بتاريخ ١٩٩٣/٨/٨ وإلزام المدعى عليهما الأولى والثانية تــصحيح قــيودهما وسجلاتهما وإصدار سندات تسجيل جديدة وإجراء المقتضى القانوني حسب الأصول وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٠) ديناراً أتعاب محاماة) وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف ضده ومبلغ (٧٥) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية للمستأنف ضده بالتساوي بينهم وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١- أخطأت محكمة الدرجة الأولى بعدم قبول اللائحة الجوابية المقدمة من المميزة وعدم قـــبول البينات المقدمة من قبلها شكلاً وقد تبعتها محكمة الاستئناف التي أخطأت في معالجتها لهذا السبب بصورة تتفق مع الأصول والقانون .

٢- وبالتناوب الكلي فإن محكمة الدرجة الأولى أخطأت فيما قضت به قبل إجراء الخبرة لتقدير قيمة الحصص المتنازع عليها قبل الدخول في الدعوى عملاً بنص المادة (٥١) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٣- تكلـــيفها لوكـــيل المستأنف عليه بدفع فرق الرسم قبل السير في الدعوى وكان عليها إجـــراء الخبـــرة لتقديـــر قـــيمة حصص المدعية في قطعتي الأرض ذوات الرقمين (٢٦٣ و ٢٧٦) حوض (١٢) الرونق من أراضي وادي السير لأن من المستقر عليه فقهـــاً وقـــضاءً بأنـــه لا يجـــوز للمحكمة أن تشرع في الدعوى قبل استيفاء الرسوم القانونية المتوجبة قانوناً .

٤- أخطـــأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى بعدم البت بالطلب رقم (٣٥٠/ط/٢٠٠٦) المقدم من المستأنفة قبل الدخول في أساس الدعوى ، لأن من شأنه التأثير على الحكم الذي سيصدر عنها عملاً بأحكام المادة (٢/١١١) من قانون أصول المحاكمات المدنية ، ولما لم تفعلا فإن قراريهما حريان بالنقض لهذه العلة .

٥- وبالتـــناوب فـــإن محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى قد أخطأتا في وزنهمـــا للبيـــنة المقدمـــة من قبل المميز ضده وزناً صحيحاً وهذا واضح من خلال سندات التسجيل الصادرة عن دائرة تسجيل الأراضي والمساحة .

٦- وبالتـــناوب الكلي وعلى سبيل الفرض الساقط مع أني لا أسلم بذلك ، لو سلمنا جدلاً بـــصدور حجـــة الـــتخارج عـــن المميزة فإن هذا التخارج لم يشمل قطعتي الأرض الموصـــوفتين فـــي لائحة الدعوى لأن هذه الحصص لم تكن قد آلت إلـــى المميزة ولم يكن قد تم حصر إرث المرحومة صفية هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن تركة المـــرحوم محمود سحويل كانت مدينة للمميزة بمبالغ تتمثل بمهرها ومبالغ تزيد على عشرة آلاف دينار لها بذمته ، وقد أقيم بها القضايا الموصوفة في قائمة المميزة التي حرمت من تقديمها بسبب بطلان التبليغات التي أشرت عليها مفصلاً آنفاً .

٧- وبالتـــناوب الكلي ومع الاحترام والتقدير لمحكمة الدرجة الأولى فإنها ليست صاحبة ولايـــة بنظـــر هـــذه الدعـــوى ، لأنه كان على المستأنف عليه إن كان صاحب حق بحصص المدعية في قطعتي الأرض موضوع الدعوى على سبيل الفرض الساقط أن يقـــيم دعواه أمام المحكمة الشرعية وليس أمام المحاكم النظامية وفق ما استقر عليه اجتهاد محكمتكم رقم (٢٠٠٢/٢٤٧٥) فصل بتاريخ ٢٠٠٢/١٠/٢٨ (هيئة خماسية) وتقـــديم دعـــوى أخـــرى موضوعها تصحيح حجة التخارج قبل إقامة هذه الدعوى موضـــوعها تـــصحيح حجة الإرث عملاً بأحكام الفقرات (٤ و ١٠و١٢) من المادة الثانـــية مـــن قانون لا أن يطلب إبطال سندات تسجيل قطعتي الأرض الموصوفة في لائحة الدعوى آخر ما ورد بدعواه وعليه فإن كافة الإجراءات لم تكن موافقة لصحيح القانون مما يستوجب نقض قرار محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى لهذه العلة .

٨- وبالتناوب فإن محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى قد جانبتا الصواب فيما قضتا به بالرغم من عدم اختصاصهما ، هذا من جهة ومن جهة أخرى فقد كان علـــى المميـــز ضده اللجوء إلى المحكمة الشرعية لبيان أي من الحجتين هي واجبة الـــنفاذ لذا كان على محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة الدرجة الأولـــى أن تحكما برد دعوى المميز ضده .

٩- وبالتناوب كذلك وعلى فرض صحة ما يزعمه المميز ضده بأن المميزة قد تخارجت لـــه عـــن تركة مورثها وحصصها في تركته تخارجاً عاماً ، مع أنني لا اسلم بذلك مطلقـــاً إلا أن هـــذا التخارج تشوبه الجهالة لأن التركة لم تكن معلومة لها علماً نافياً للجهالة ولم تتخارج له عن قطع الأراضي الموصوفة في لائحة الدعوى مطلقاً ، مما يجعـــل هذا التخارج معدوماً وحيث أن محكمة الاستئناف لم تعالج هذا الدفع بصورة تتفق مع الأصول والقانون وعليه فإن قرارها حري بالنقض لهذا العلة .

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

بـــتاريـــــــخ ٢٠٠٨/١١/٢٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايـــتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز وتضمين المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

القـــــــــــــــــــــــــرار

بعـــد التـــدقيق والمـــداولـــة نجد أن المدعي ***أحمد محمود أحمد سحويل*** أقام بـــتاريخ ٢٠٠٦/٦/١٢ الدعوى رقم (٢٠٠٦/٣٩٥) لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان في مواجهة المدعى عليهم :-

١- مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته .

٢- مديـــر دائـــرة تـــسجيل أراضـــــــي غـــرب عمـــان بالإضـــافة لوظيفـــته ويمثلهما المحامـــــي العام المدنـــــي.

٣- زهيرة محمد يوسف الفاخوري .

التي موضوعها إبطال معاملات انتقال وسندات تسجيل وتصحيح قيود وسجلات وتنفيذ عقـــد تخـــارج مقـــدراً قـــيمة الدعـــوى بمـــبلغ (٣٠١٠) دنانيـــر لغايـــات الرســـوم وعلى سند من القول ملخصه :-

١- بـــتاريخ ١٩٩٣/٨/٨ تخارجت المدعى عليها الثالثة التي هي الزوجة الثانية للمرحوم محمـــود أحمد محمود سحويل وأحد ورثته عن كامل حقها من التركة إلى المتخارج لـــه/ أحـــد الـــورثة الآخرين / المدعي بموجب عقد المخارجة رقم (١٢٢/٦/٢٥) المـــسجل لدى محكمة عمان الشرعية بتاريخ ١٩٩٣/٨/٨ وبالتالي لم يعد للمتخارجة المدعى عليها الثالثة أي حق في اعيان التركة لانتقال حقها إلى المتخارج له المدعي.

٢- علـــم المدعـــي بأنـــه تم إجراء معاملة انتقال لدى المدعى عليها الثانية على قطعتي الأرض رقمـــي (٢٦٣) و (٢٧٦) حـــوض (١٢) الرونق / وادي السير من أراضي غـــرب عمـــان العائـــدة ملكيتها للمرحومة صفية محمد احمد حبيب الزوجة الأولى للمـــرحوم محمود أحمد سحويل المتوفاة قبله ، وعلى ضوء معاملة الانتقال أخرجت المدعـــى عليها الثانية سندي تسجيل لقطعتي الأرض تضمنا أسماء جميع الورثة بما في ذلك اسم المدعى عليها الثالثة المتخارجة لصالح المدعي .

٣- إن المدعـــى علـــيها الثالثة لا حق لها في قطعتي الأرض رقمي (٢٦٣ و ٢٧٦) بعد التخارج .

٤- رغـــم مطالـــبة المدعـــي للمدعى عليهم بضرورة إبطال معاملتي الانتقال فيما يتعلق بالحـــصص التـــي ســـجلت باسم المتخارجة المدعى عليها الثالثة في قطعتي الأرض المـــشار إليهما وتسجيل هذه الحصص باسم المدعـــــــــي وتصحيح قيود وسجلات المدعى عليهما الأولى والثانية إلا أنهم رفضوا ذلك متذرعين بضرورة الحصول على حكم قضائي فأقام المدعي هذه الدعوى .

وبعـــد الانتهاء من إجراءات المحاكمة ووزن البينات أصدرت محكمة البداية بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٢٨ قـــرارها القاضـــي بإبطـــال معاملتي الانتقال فيما يتعلق بالحصص التي ســـجلت باسم المتخارجة المدعى عليها الثالثة زهيرة محمد يوسف الفاخوري في قطعتي الأرض رقمـــي (٢٦٣ و ٢٧٦) حـــوض (١٢) الرونق / وادي السير من أراضي غرب عمـــان وإبطـــال سندات التسجيل المتضمنة اسم المدعى عليها زهيرة وتسجيل الحصص باســـم المتخارج له المدعي أحمد محمود سحويل تنفيذاً لعقد المخارجة رقم (١٢٢/٦/٢٥) المسجل لدى المحكمة الشرعية بتاريخ ١٩٩٣/٨/٨ وإلزام المدعى عليهما الأولى والثانية بتـــصحيح قـــيودهما وســـجلاتهما على ضوء ذلك وإصدار سندات تسجيل جديدة وإجراء المقتـــضى القانونـــي حـــسب الأصـــول وأحكام القانون وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

لـــم يرضَ مساعد المحامي العام المدني لدى محاكم غرب عمان بالإضافة لوظيفته والمدعـــى عليها زهيرة محمد يوسف الفاخوري بهذا القرار فطعنا فيه استئنافاً كلاً بلائحة مـــستقلة لـــدى محكمـــة اســـتئناف عمـــان التـــي نظـــرت بالدعـــوى الاســـتئنافية رقم (٢٠٠٧/١٥٠٧) مـــرافعة وبـــتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٩ أصـــدرت قـــرارها القاضـــي برد الاســـتئنافين موضـــوعاً وتأيـــيد القـــرار المـــستأنف وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمـــصاريف التي تكبدها المستأنف ضده ومبلغ (٧٥) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية للمستأنف ضده .

لـــم يـــصادف القـــرار الاســـتئنافي المـــشار إلـــيه قـــبولاً مـــن المدعـــى عليها زهيرة محمد الفاخوري فاستدعت الطعن فيه تمييزاً للأسباب التي أوردتها بلائحة طعنها.

وقـــبل الـــرد على أسباب الطعن نجد أن المدعي قدر دعواه لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠١٠) دنانيـــر ، وان قـــيمة حصص المدعى عليها زهيرة محمد الفاخوري في حجة

الـــتخارج بلغـــت (٥٠٠) ديـــنار ، وحسب قرار تقدير القيمة الصادر عن مدير تسجيل أراضـــي غـــرب عمان بلغت القيمة لكل الحصص المباعة في قطعتي الأرض موضوع معاملتـــي الانـــتقال المقـــرر إبطالهما (٤٠٨ + ٢٠٢٥) = ٢٤٣٣ ديناراً فقط وهي قيمة الدعوى .

وحـــيث أن الطعن بالتمييز في الدعاوى الاستئنافية التي لا تزيد قيمتها على عشرة آلاف ديـــنار لا يقبل إلا بإذن من رئيس محكمة التمييز أو من يفوضه وفق ما هو مستفاد مـــن نص المادة (٢/١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية وحيث أن قيمة الدعوى موضوع الطعن تقل عن عشرة آلاف دينار ولم تقدم الطاعنة ما يثبت حصولها على الإذن بالتمييز وفق الأصول فيغدو والحالة هذه طعنها غير مقبول ومستوجب الرد شكلاً .

وعليه نقـــــــرر رد التمييز شكلاً وإعادة الأوراق إلـــــى مصدرها .

قـــراراً صدر بتاريـــخ ١٤ جمادى الآخرة سنـــة ١٤٣٠ هـــ الموافق ٢٠٠٩/٦/٨م.

عضـــــو عضـــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــو عضـــــو

رئيس الديـــوان

دقـــــــق

أ . ك