محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٧٥٨ / ٢٠٠٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

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 الأستاذ السيد راتب الوزني

وعضوية القضاة السادة

محمد أمين الخرابشة ، د. محمود الرشدان ، حسن حبوب ، خليفة السليمان

محمد سعيد الشريدة ، قاسم المومني ، هاني قاقيش ، محمد الرجوب

المستدعون : ١- شكري جريس تادرس .

٢- مشهور جريس تادرس.

٣- جبرائيل عقلة تادرس .

وكلاؤهم المحامون هاني الدحلة ومروان الحسين وسمر الحسين .

بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ تقدم المستدعون بهذا الطلب لإعادة النظر في القرار الصادر عن محكمة التمييز بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٩ في القضية رقم ٢٠٠٩/٧٥٨ المتضمن رد التمييز المقدم من المستدعين بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢٢ للطعن في القرار الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٤ عن محكمة استئناف حقوق عمان وفي القضية رقم ٢٠٠٥/٢٤٠٦ وتأييد القرار المطعون فيه للأسباب المبسوطة باستدعاء الطلب .

القـــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة يتبين من استقراء نص المادة ٢٠٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية وتعديلاته رقم ٢٤ لسنة ١٩٨٨ أن الأحكام الصادرة عن محكمة التمييز لا تقبل الطعن بـأي طريق من طرق الطعن ما لم تتعلق برد التمييز شكلاً استناداً لأي سبب شكلي خلافـاً لحكـم القانون .

وفي الحالة المعروضة فإن محكمـــة التمييـــز وبقرارهـــا رقـــم ٢٠٠٩/٧٥٨ تـــاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٩ محل هذا الطلب قد ردت الطعن المقدم من المستدعين موضوعاً ولم ترده لأي سبب شكلي، الأمر الذي يغدو معه طلب المستدعين حقيقاً بالرد شكلاً مع الإشـــارة إلـــى أن محكمة استئناف حقوق عمان بقرارها رقم ٢٠٠٥/٢٤٠٦ أغفلت الفصل فـــي طلـــب إزالـــة الإنشاءات الواردة في لائحة الدعوى مما اقتضى التنويه لذلك نقرر رد الطلب شكلاً .

قراراً صدر بتاريخ ٢ رجب سنة ١٤٣١ هـ الموافق ٢٠١٠/٦/١٥م

عضـــــــو عضـــــــو الـــــرئيـــس

عضـــــــو عضـــــــو عضـــــــو

عضـــــــو عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقق / غ . د

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠٠٩/٧٥٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـادر مـن محكمـة التمييـز المأذونـة بإجـراء المحاكمـة وإصـدار الحكـم بإسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـدالله الثانـي إبـن الحسيـن المعظـم

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد محمد أمين الخرابشة

وعضويـة القضـاة السـادة

حسن حبوب ، خليفـة السـليمان ، فهد المشاقبـة ، محمد الرجوب.

المميـزون :- ١- شـكري جريس تادرس .

٢- مشهـور جريس تادرس.

٣- جبرائـيل عقلـة تادرس .

وكلاؤهم المحامون هاني الدحلة ومروان الحسين وسمر الحسين.

الممـيز ضدهم :- ١- رشيد شحده رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢- أكـرم شـحدة رشـيد علـي اسعيفان الشيوخي / بصفتهما الشخصية وبصفتهما وكيلا عن كل من (١ إلى ١٧) .

١- جميلة عبد القادر عايش عايش .

٢- محمد شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٣- خضر شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٤- إبراهيم شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٥- بكر شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٦- مصطفى شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٧- ابتسام شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٨- بسمة شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٩- عايشة شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

١٠- خديجة شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

١١- شلبية عبد الله علي اسعيفان .

١٢- عمر شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

١٣- قاسم شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

١٤- باسمة شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

١٥- فاطمة شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

١٦- مريم شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

١٧- سميرة شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

من (١-١٧) وكيلهم المحامي عبد الله نصار .

١٨- زينة عيسى الحاج حسن الأطرش .

١٩ علاء شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢٠- زيد شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢١- إياد شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢٢- زياد شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢٣- طارق شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢٤- نور الدين شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢٥- غادة شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢٦- غدير شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

٢٧- أروى شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

بالإضـــافـــــة لتـــركـــــة مـــــورثهم المـــــــــرحوم شحـــــدة رشـــــيد علـــــي اســعيفان الشيوخـــي .

بـتاريـــــــــــخ ٢٠٠٨/١٢/٢٢ تقدم المميزون بهذا التمييز للطعن في القرار الـصادر عـن محكمـة اسـتئناف حقوق عمان بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٤ في القضية رقم (٢٠٠٥/٢٤٠٦) المتضمن :-

١- رد الاسـتئناف الأول المقـدم من المميزين وتضمين المستأنفين الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

٢- قـبول الاستئناف الثاني المقدم من مورث المميز ضدهم وفسخ الحكم المستانف ورد دعوى المدعين وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة .

طالبـــين قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المطعون فيه لأسباب تتلخص بما يلي :-

١- أخطـــأت محكمة الاستئناف باعتبار يد مورث المميز ضدهم يداً مشروعة على العقار موضـــوع الدعوى بالاستناد إلى صورة عقد الإيجار المصدقة من أمانة العاصمة التي كانت مبرزة في القضية الجزائية رقم (٨٩/٢١٤٠) ولم تأخذ بها محكمة بداية الجزاء ومحكمة الاستئناف لغايات الحكم ببراءة المورث .

٢- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف باعتماد صورة عقد الإيجار المقدمة في القضية الجزائية رقم (٨٩/٢١٤٠) رغم أن محكمة الجزاء لم تعتمدها .

٣- أخطأت محكمة الاستئناف باعتبار صورة عقد الإيجار صورة عقد رسمي مع أن عقد الإيجار المدعى به سند عادي .

٤- أخطـــأت محكمة الاستئناف باعتبار تصديق موظف الأمانة على صورة عقد الإيجار المزعوم يجعل منها صورة صالحة للاحتجاج بها دون ملاحظة عدم صدور مصادقة الموظف المذكور على الأصل .

٥- أخطـــأت محكمة الاستئناف باعتبار تصديق موظف الأمانة على صورة عقد الإيجار المبـــرزة هو تصديق موظف عام مختص بالمصادقة على عقد الإيجار المزعوم لأن أمانة العاصمة ليست جهة مختصة لتصديق عقود الإيجار .

٦- أخطـــأت محكمة الاستئناف باعتبار أمانة العاصمة من خلال موظفيها تملك المصادقة على التواقيع الواردة على صورة عقد الإيجار .

٧- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف باعتبار موظف أمانة العاصمة مختص بالتصديق على الصور لأن التصديق على الصور لا يكون إلا على الإسناد الرسمية .

٨- ان تصديق موظف أمانة العاصمة على صورة عقد الإيجار لا يعتبر تصديقاً على سند رسمي لأن الصورة لم يجرِ تنظيمها أمام كاتب العدل .

٩- الـــثابت أن مـــورث المميـــز ضدهم لا يحمل أصلاً لعقد الإيجار المزعوم وان وجود صورة لدى الأمانة لا يعني أن العقد صحيح لأن الأمانة ليست كاتب عدل .

١٠- القرار الصادر في القضية رقم (٨٩/٢١٤٠) لم تضفِ المشروعية على صورة عقد الإيجار التي احتج بها مورث المميز ضدهم .

١١- أخطأت محكمة الاستئناف بقبول البينة الشفوية التي رفضتها محكمة البداية ومحكمة الجزاء .

١٢- أخطـــأت محكمة الاستئناف باعتماد صورة عقد الإيجار رغم أن أمانة العاصمة لم تستلم أصل واستلمت صورة والأمانة ليست مختصة بتصديق عقود الإيجار .

١٣- ان صـــورة عقد الإيجار المبرزة من قبل مورث المميز ضدهم هي صورة عن عقد إيجـــار مـــزور وبـــذلك تكـــون بينة غير مقبولة لكونها صورة وليست اصل ولثبوت تزويرها .

١٤- أخطـــأت محكمة الاستئناف بعدم ملاحظة ان صورة العقد مزورة ولا يملك مورث المميز ضدهم الاحتجاج بها إضافة إلى أنها واقعة لا يجوز إثباتها بالبينة الشفوية .

١٥- بالتـــناوب فـــإن السماح لمورث المميز ضدهم بالبناء على العقار موضوع الدعوى يجب أن يكون بموافقة خطية من مالكي القطعة وليس من أحدهما .

القـــــــــــــــــــــرار

بالـــتدقـــيق والمداولـــــــة يتبين أن المميزين / المدعين كانوا وبتاريـــــــــخ ١٩٩٤/١١/١٧ قـــد تقدمـــوا لـــدى محكمة بداية حقوق عمان بالدعوى رقم (٩٤/٤٤٠٨) بمواجهة المدعى عليهما :-

١- عمر سليم عودة المحيسن .

٢- شحدة رشيد علي اسعيفان الشيوخي .

يطالـــبون فيها بمنعهم من معارضتهم بقطعة الأرض الموصوفة بلائحتها وإزالة الأبنية والإنـــشاءات المقامـــة علـــيها وتسليمها لهم خالية من الشواغل وببدل أجر المثل منذ عام

١٩٧٦ وحتـــى تـــاريخ إقامـــة الدعوى مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

بـــتاريخ ١٩٩٥/٤/٢ تقـــدم المدعـــى عليه شحدة رشيد علي اسعيفان بالطلب رقم (٢٩٥/ط/٩٥) لرد الدعوى لوجود قضايا مقضية مكتسبة الدرجة القطعية ثبت من خلالها أن يـــد المـــستدعي علـــى العقـــار موضـــوع الدعـــوى يد مشروعة وقانونية ، وبتاريخ ١٩٩٥/٤/١٩ قررت المحكمة وقف السير بالدعوى والانتقال للنظر في الطلب ، وبتاريخ ١٩٩٧/٣/١٥ تقرر رد الطلب والسير بالدعوى من النقطة التي وصلت إليها .

بـــتاريخ ٢٠٠٢/١١/٢٧ تقرر إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق جنوب عمان حسب الاختصاص حيث سجلت برقم (٢٠٠٢/٨٧٨) وبتاريخ ٢٠٠٣/١/٢ وجدت محكمة بدايـــة حقوق جنوب عمان أن العقار موضوع الدعوى يقع ضمن اختصاص محكمة بداية حقـــوق عمان وتبعاً لذلك قررت عدم اختصاصها بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة بداية حقـــوق عمـــان حيث سجلت تحت الرقم (٢٠٠٣/١٣١) وبتاريخ ٢٠٠٣/١١/٢٠ وجدت المحكمة أن يد المدعى عليه شحدة على العقار موضوع الدعوى يداً مشروعة استناداً لعقد إيجـــار موقـــع ممـــن يملك (٥٠%) منه وان إقامته للإنشاءات والمكاتب عليها وتأجيرها والانـــتفاع بأجـــرتها ينسجم مع الشروط الخاصة المطبوعة في العقد المذكور وتبعاً لذلك حكمـــت بـــرد دعوى المدعين وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعى عليه شحدة الشيوخي .

لم يرتضِ المدعون بالحكـــــم فطعنوا فيـــــه استئنافاً .

وبـــتاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٩ وفي القضية رقم (٢٠٠٤/٥٢٦) وجدت محكمة استئناف حقوق عمان أن الحكم الجزائي الصادر في القضية رقم (٨٩/٢١٤٠) لم يقطع بصحة عقد الإيجـــار أو عدم صحته وتبعاً لذلك قررت فسخ الحكم المستأنف ولأن الفسخ لسبب شكلي إعادة الدعوى إلى مصدرها للبت بالدعوى في ضوء كامل البينات المقدمة فيها .

لم يرتضِ المدعى عليه شحدة رشيد الشيوخي بالقرار الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً .

وبـــتاريخ ٢٠٠٤/١٢/١٤ وفي القضية رقم (٢٠٠٤/١٨٤٥) قررت محكمة التمييز رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه .

أعـــيدت الدعـــوى إلى محكمة بداية حقوق عمان سجلت برقم (٢٠٠٥/٣٧٦) وبعد اتباعها الفسخ وبتاريخ ٢٠٠٥/٣/٢٨ حكمت المحكمة :-

١- بإسقاط الدعوى عن المدعى عليه عمر سليم المحيسن بناء على طلب وكيل المدعين.

٢- بـــالحكم بمنع المدعى عليه شحدة رشيد علي اسعيفان من معارضة المدعين في ملكية قطعـــة الأرض رقم (٩٠) حوض (٥) الشعيلية وتسليمها للمدعين خالية من الشواغل وبدفع مبلغ :-

أ- (٧٠٢٤,٥٥٠) ديناراً للمدعي شكري .

ب-(٧٠٢٤,٥٥٠) ديناراً للمدعي مشهور .

ج- (٢٨١١٢,٢٨٠) ديناراً للمدعي جبرائيل .

مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة لكل من وكيلي المدعين .

لم يرتضِ المدعون والمدعى عليه شحدة بالحكم فطعنوا فيه باستئنافين أصليين .

وبـــتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٤ وفـــي القـــضية رقم (٢٠٠٥/٢٤٠٦) أصدرت محكمة استئناف حقوق عمان قرارها المطعون فيه المشار إليه في مستهل هذا القرار .

لم يرتضِ المدعون بالقرار الاستئنافي المذكور فطعنوا فيه تمييزاً .

<u>وعن أسباب التمييز :-</u>

وبالنـــسبة للأسباب (١، ٣، ٤، ٥ ، ٦، ٧، ٨، ٩، ١٠، ١٢، ١٣ و١٤) الدائرة حول اعتماد محكمة الاستئناف لصورة عقد الإيجار كبينة في الدعوى .

فإن قانون البينات نص على قيمة الصورة الخطية أو الفوتغرافية للسند الرسمي في المادتين (٨ و٩) ولكنه لم ينص على قيمة تلك الصورة للسند العادي .

وان محكمـــة التمييز بقرارها رقم (٢٠٠٨/٥٥٢) تاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٢ ذهبت إلى انه لا يوجد في القانون ما يمنع محكمة الموضوع من الاعتماد والأخذ بالصورة الفوتستاتية للسند العادي كبينة قانونية صالحة للإثبات طالما انه من المتعذر إبراز السند الأصلي لسبب خارج عن إرادة مبرزة وطالما لم يثبت تزويره .

وفـــي الحالة المعروضة فقد أخذت محكمة الموضوع بما لها من صلاحية بالصورة الفوتستاتية لعقد الإيجار الخطي المبرز والمسجل في أمانة عمان وفقاً لأحكام قانون تنظيم عقـــود الإيجـــار رقم ٣ لسنة ١٩٧٣ كمبدأ ثبوت بالكتابة وقنعت بالبينة الشخصية المقدمة التـــي تعتبـــر بينة قانونية صالحة لبناء حكم عليها أن يد مورث المدعى عليهم على العقار موضوع الدعوى كانت مشروعة باستنادها إلى عقد إيجار صحيح ، وبذلك يكون ما انتهت إليه محكمة الاستئناف باعتمادها الصورة الفوتستاتية لعقد الإيجار والبينة الشخصية لإثبات عقد الإيجار لا يخالف القانون الأمر الذي يتعين معه رد هذه الأسباب .

وبالنـــسبة لباقـــي الأسباب الدائرة حول الطعن في وزن البينات وتقديرها وسلامة النتيجة التي انتهى إليها القرار المطعون فيه .

فإن ما ورد فيها يشكل طعناً في الصلاحية التقديرية لمحكمة الموضوع المستمدة من المادتـــين (٣٣و ٣٤) مـــن قانـــون البينات ولا تشكل سبباً قانونياً للطعن تمييزاً بالمعنى المقصود بالمادة (١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مادامت البينة المعتمدة قانونية والنتـــيجة المستخلصة منها مستخلصة استخلاصاً سائغاً ومقبولاً ، مما يتعين معه رد هذه الأسباب .

لذلك نقـــــــرر رد التمييز وتأييد القـــــــرار المطعون فيه .

قراراً صدر بتاريـــخ ١٠ شوال سنـــــــة ١٤٣٠ هـــ المـــــوافق ٢٠٠٩/٩/٢٩م.

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق

أ . ك