محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٠/٢٩٣٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة الرئيـــس السيـــد راتـــب الوزنـــي

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

حســن حبـــوب ، فايـــز حمارنـــة ، أحمـــد المومـــني ، د. عـــبد القـــادر الطـــورة

محمـــد المحاديـــن ، هانـــي قاقيـــش ، د. فـــؤاد الدرادكـــة ، مـــازن القـــرعان

المميـــــــــــزة :- شركة طه وقشوع للزراعة ذات مسؤولية محدودة

وكيلاها المحاميان أحمد النجداوي وثائر النجداوي

المميـــــز ضـــــدهم :- ١. فايـــز أحمـــد ضيـــف اللـــه العســـاف

٢. فـارس أحمـــد ضيـــف اللـــه العســـاف

٣. ورثة المرحوم محمد أحمد ضيف الله العساف

كـــل مـــن والدتـــه نعايـــم عـــواد عـــلاوي ،

وزوجتـــه مـــها راكـــان مثـــقال الفايـــز

بصفتها الشخصية وبصفتها الوصي الشرعـــي

المؤقت على أبنائها صخر وطلال وليث أبناء

المرحوم محمد أحمـــد ضيـــف الله العســـاف

وكيلتهـــم المحامـــية روضـــة الخـــياط

بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٥ قُدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠٠٩/٤٩٩١٣ فصل ٢٠١٠/٣/٢٥ المتضمن بعد إتباع حكم النقض الصادر عن محكمة التمييز في الدعوى رقم ٢٠٠٩/٥٧١ فصل ٢٠٠٩/٨/٢٤ رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن

محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى رقم ٢٠٠٦/٨٤٢ فصل ٢٠٠٧/١٠/٢٥ القاضي : ((بمنع المدعى عليها من معارضة المدعين في الانتفاع بالمأجور موضوع الدعوى وإلزامها ببدل أجر المثل للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل وحجة حصـــر الإرث وذلك بمبلغ ((١٦٥٠٠)) دينار وتضمينها المصاريف والرسوم ومبلغ ((٥٠٠)) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام)) وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ((٢٥٠)) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي .

وتتلخـــص أســـباب التمييـــز بمـــا يلـــي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه إذ أن الوقائع الثابتة قبل النقض وبعده لم تتغير وبالتالي أخطأت المحكمة في فهم قرار محكمة النقض والذي يدور حول نقطة إجرائية تستوجب الشرح ولا تمس ما ثبت من وقائع بالبينة الخطية والشخصية التي أقرتها المحكمة .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف برد الاستئناف استناداً إلى أن المميزة ((المستأنفة)) قـد رجعت عـن توجيه اليمين الحاسمة المقترحة منها في الدعوى بعد قبول المميز ضدهم ((المستأنف ضدهم)) صيغة اليمين المقترحة على الرغم من عدم وجود ما يثبت أن المميز ضدهم قبلوا حلف اليمين بالصيغة المحددة من المميزة .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وبعدم الأخذ بعقد الإيجار الموقع بين المميز وبين المدعو أحمد ضيف الله العساف وباعتبار يد المميزة على العقار موضوع الدعوى يد غصب .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه ذلك أنها لم تعالج موضوع وكيل المميز ضدهم حيث جاءت هذه الوكالة باطلة للجهالة الفاحشة التي انتابتها لوجود تحشية وإضافة فيها غير موافق عليها بتوقيع الموكلين المميز ضدهم .

٥. وبالتناوب ، أخطأت محكمة الاستئناف بمخالفتها اجتهاد محكمة التمييز في العديد من قراراتها ، وذلك بعدم أخذها وتطبيقها لنظرية الوكالة الظاهرة على وقائع الدعوى .

٦. أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وبعدم الأخذ بعقد الإيجار الموقع بين المميزة وبين المدعو أحمد ضيف الله العساف وباعتبار يد المميزة على العقار يد غصب وبمنعها من معارضة المدعين في الانتفاع بالمأجور رغم أن المميزة تشغل المخازن موضوع الدعوى من مدة تزيد عن ((١٠)) سنوات ورغم انتقال ملكية المخازن من المالكة السابقة عمشة إلى المالكين الحاليين المميز ضدهم منذ عام ٢٠٠٢ .

لهـــــــــــــــذه الأسباب يطلب وكيلا المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ورد دعوى المميز ضدهم وتضمينهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة عن كافة مراحل التقاضي .

بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٠ قدمت وكيلة المميز ضدهم لائحة جوابية طلبت في نهايتها قبول الجواب شكلاً ورد التمييز موضوعاً وتأييد القرار المميز .

القـــــــــــــــرار

بعـــــــــد التدقـــــــيق والمداولـــــــــــة نجـــد أن المدعـــين :-

١. فارس أحمد ضيف الله العساف .
٢. فايز أحمد ضيف الله العساف .
٣. ورثة المرحوم محمد أحمد ضيف الله العساف – كل من والدته نعايم وآخـــرين تقـــدموا بدعواهم لدى محكمة بداية غرب عمان .

بمواجهـــة المدعـــى عليـــها شركـــة طـــه وقشـــوع للزراعـــة .

موضـــــــــــــــوعها :-

١. منع معارضة بمنفعة عقار مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ((٣٠٠١)) دينار .

٢. مطالبة بأجر مثل مقدراً لغايات الرسوم بمبلغ ألفي دينار .

علـــــى ســـــــند مـــــن القـــــول :-

١. تشغل المدعـــى عليها ثلاثـــة مخـــازن في ملك المدعين الواقع على قطعة الأرض رقم ((٢٤٣٤)) حوض رقم ((٩)) أم السماق الجنوبي من أراضي وادي السير بدون أي سند من القانون ومنذ عام ١٩٩٤ .

٢. طالب المدعون المدعى عليها بتسليمهم ملكهم خالياً من الشواغل إلا أنها تمنعت وكـــذلك طالبوها ببدل أجر مثل المخازن الثلاثة وتمنعت كذلك .

٣. يقدر المدعون أجر المثل للمخازن الثلاثة بمبلغ ثلاثة آلاف دينار كما يقدرون أجر المثل للفترة المنصرمة بمبلغ ألفي دينار لغايات الرسوم .

نتيجة المحاكمة أصدرت محكمة بداية غرب عمان قرارها رقم ٢٠٠٦/٨٤٢ تاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٥ والمتضمن الحكم بمنع المدعى عليها من معارضـــة المـــدعين بالانتفـــاع بالمأجور موضوع الدعوى وإلزامها بمبلغ ((١٦٥٠٠)) دينار بدل اجر المثل للمدعين مع إلزامها بالرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونيـــة مـــن تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام .

لم ترضِ المدعى عليها بالقرار حيث استدعت استئنافه وأصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠٠٧/١٩٨٣٨ تـــاريخ ٢٠٠٨/٩/١٤ والمتـــضمن فـــسخ القـــرار المستأنف ورد دعوى المدعين وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ سبعمائة وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يرض المدعون بالقرار حيث استدعوا تمييزه وأصدرت محكمتنا قرارها رقـــم ٢٠٠٩/٥٧١ تاريخ ٢٠٠٩/٨/٢٤ والذي جاء فيه :-

((وعـــــن الســـــبب الثامـــــن مـــــن أســـــباب الطعـــــن فـــإن محكمة الاستئناف وفي جلسة ٢٠٠٨/٣/٦ قررت وبناءً على الطلب توجيه اليمين الحاسمة

للجهة المستأنف عليها لحسم النزاع وتكليف وكيل الجهة المستأنفة باقتراح صيغة يمين .

بجلسة ٢٠٠٨/٣/٢٧ قدمت وكيلة المستأنف عليهم مذكرة حـــول صـــيغة اليمـــين واقترحت صيغة معدلة مما يعني ضمناً القبول بحلف اليمين الحاسمة .

بجلسة ٢٠٠٨/٤/١٣ قررت المحكمة أن سماع البينة الشخصية له أثر في الدعوى وبالتالي سماع هذه البينة التي سبق أن طلبها وكيل المستأنف لدى محكمة الدرجة الأولى .

وحيث أن وكيل المستأنف قام بتوجيه اليمين الحاسمة مستغنياً عما عداها من بينات وأن الخصم قبل بها واقترح صيغة معدلة وكان يتوجب على المحكمة وبما لها من صلاحية التدخل بوضع صيغة تتفق مع وقائع الدعوى والسير بالإجراءات حـــسب الأصـــول لا أن تفعل هذا الأمر وتتجاوزه إلى موضوع البينات الشخصية دون طلب من الخـــصوم الأمـــر الذي يجعل هذا السبب وارداً على القرار المميز ويتعين نقضه .

لهـــــــــــــــذا ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن في هذه المرحلـــة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها بعد إعـــادة القـــضية إلـــى محكمة الاستئناف وسماع أقوال الطرفين اتبعت المحكمة ما ورد بقرار النقض)) .

وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت المحكمة قرارها رقـــم ٢٠٠٩/٤٩٩١٣ تاريخ ٢٠١٠/٣/٢٥ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المـــستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ مائتين وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم ترض المستأنفة ((المدعى عليها)) بالقرار حيث استدعت تمييزه وللأســـباب الواردة في لائحة التمييز .

وللـــــــرد علـــــــى أســـــــباب التمييـــــــز :-

وعـــــن الســـــبب الرابـــــــــع ومفاده النعي على القرار المطعـــون فيه الخطأ من حيث عدم معالجة وكالة وكيل المميز ضدهم حيث أنها وكالة باطلة .

فإنه وبالرجوع إلى وكالة وكيلة المدعين نجد أنها تضمنت أسماء المدعين والمدعى عليها والخصوص الموكل به والمحكمة التي ستقام أمامها الدعوى .

وأن الوكالة والحالة هذه هي وكالة صحيحة مما يستوجب رد هذا السبب .

وعـــــن باقـــــي أســـــباب التمييـــــز فإنه وبالرجوع للملف فإننا نجد أن المدعى عليها ((المميزة)) تشغل العقار بموجب عقد إيجار خطـــي موقـــع مـــن المدعو أحمد ضيف الله العساف والد بعض المدعين وأن مالكة العقار الـــسابقة منـــذ عـــام ١٩٩٤ هي والدته حسب ما هو وارد في العقد كما أن المدعين أقروا بـــذلك فـــي لائحـــة الدعوى .

كذلك ورد بشهادة الشاهد أحمد ضيف الله ما يؤيد ذلك وأن المدعوة عمشة تنازلـــت عن العقار للمدعين بتاريخ ٢٠٠١/١٢/٢٦ وأن الدعوى مقدمة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨ أما طلب وكيل المدعى عليها توجيه اليمين الحاسمة وقيام وكيل المدعين باقتراح صيغة معينة لا يعني قبول المدعى عليها بتوجيه اليمين ويجوز لها والحالة هذه الرجوع عـــن توجيـــه اليمين حيث لم تحدد صيغة معينة ولم يتم القبول من قبل المدعين .

أما البينة الشخصية التي طلب وكيل المدعى عليها تقديمها وللوقائع المطلوب تقديم البينة لإثباتها وهي واقعة العلم بموافقة المالكة السابقة وواقعة التفويض باســـتلام الإيجـــار وواقعة الإشغال فهي وقائع مادية جائز إثباتها بالبينة الشخصية .

وعليه فإنه كان يتوجب على محكمة الاستئناف مناقشة البينات المقدمة مـــن حيـــث شهادات الشهود وتوقيع المدعو أحمد ضيف الله عقد إيجار مع المدعى عليها وفيما إذا كان هناك اعتراض من المدعوة عمشة المالكة السابقة على العقد أم لا ومناقشة فيما إذا تم قبض أية أجور أو مناقشة أي أمور أخرى ضرورية للفصل في الـــدعوى وحيـــث أن محكمـــة الاستئناف لم تراعِ ما تم الإشارة إليه فإن هذه الأسباب ترد على القـــرار المطعـــون فيـــه وتوجب نقضه .

لهـــــــــــــــذا ورجوعاً عن أي اجتهاد آخر نقرر نقض القرار المطعـــون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير على ضوء ما ورد بهذا القرار ومن ثـــم إصـــدار القرار المقتضى .

قـــراراً صـــدر بـــــتاريخ ١٩ جمادى الآخرة ســـنة ١٤٣٢ هـــ الموافـــق ٢٠١١/٥/٢٢م

عضـــــو	عضـــــو	الرئيـــــــس
عضـــــو	عضـــــو	عضـــــو
عضـــــو	عضـــــو	عضـــــو

رئيس الديوان

دقـــــق/ أخ