محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية: ٢٠١١/٢٣٤٣

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، مازن القرعان

المميـــــــز: عبد الخالق محمد حسين أبو الحاج .

وكلاؤه المحامون الـدكتور كامـل قـزاز والـدكتور أحمـد اللـوزي وأسامة الدباس ونهى سمارة .

المميز ضده : علي محمد حسين أبو الحاج .

وكيله المحامي نايف جفال .

بتاريخ ٢٠١١/٣/١٤ قدم هذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمان في الطلب رقم (٢٠١٠/٣٩٦) فصل ٢٠١١/٢/١٤ والقاضي برد طلب إعادة المحاكمـة في القضية الاستئنافية رقم (٢٠٠٨/١٠٩٩٣) فصل ٢٠١٠/١/٢٥ شكلاً لتقديمه خارج المـدة القانونية وإلزام المستدعي بالرسوم والمصاريف وعدم الحكم لأي طرف من الأطراف بأتعـاب محاماة عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها برد طلب إعادة المحاكمة رقـم ٢٠١٠/٣٩٦ ولم تأخذ بعين الاعتبار أن هذا الطلب مقدم ضمن المدة القانونية سنداً لنص المـادة

رقم (٢١٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية ، حيث احتصل المميز على سندات التسجيل وعقود البيع بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ وقام بتقديم طلب إعادة المحاكمة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢١ .

٢- أخطأت محكمة الاستئناف وذلك برد طلب إعادة المحاكمة ودون التحقق من نص المادة (٢١٣ ،٢١٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية ومدى انطباقها على طلب إعادة المحاكمة رقم أعلاه .

٣- أخطأت محكمة الاستئناف وذلك دون الأخذ بعين الاعتبار بأن الاتفاقية الغير مسلم بها والتي حكم على أساسها بالتعويض لم تتضمن أية أرقام لقطع أراضي وذلك حتى يتمكن الخبراء من تقديم التعويض بموجب تقريرهم المعتمد من محكمة استئناف عمان .

٤- أخطأت محكمة الاستئناف برد الطلب على الرغم من أن وكيل المميز ضده قد اعتبر كامل ملف القضية البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٥/١٢٩ فصل ٢٠٠٥/٩/٧ بينة له ، علماً بأن القرار الصادر في هذه القضية قد صدر من موكله برد الدعوى ، وعليه بكون مقراً وموافقاً على القرار الصادر فيها وموافقاً على أن الاتفاقية المبرزة لا ترتب أي تعويض وغير مبنية على أصول قانونية سليمة .

٥- أخطأت محكمة الاستئناف برد طلب إعادة المحاكمة وذلك دون الأخذ بعين الاعتبار ما جاء بنص المادة (١٠٥) من القانون المدني الأردني ، الأمر الذي جعل من الاتفاقية التي ترتب بموجبها التعويض باطلة ولا ترتب أية اثار قانونية لتخلف الشكل الذي يجب مراعاته ويتطلبه القانون وهو التسجيل لدى الدوائر الرسمية .

٦- خالفت محكمة الاستئناف بعدم قبولها طلب إعادة المحاكمة حيث جاء قرارها في هذه القضية مخالفاً لنص المادة ١/١٦٨ من القانون المدني ، حيث جاء قرارها في القضية رقم ٢٠٠٨/١٠٩٩٣ بناءً على تعويض مبني على اتفاقية لا ترد عليها الإجازة سنداً لنص المادة (١/١٦٨) من القانون المدني .

٧- أخطأت محكمة الاستئناف برد طلب إعادة المحاكمة ، حيث أن قرار محكمة الاستئناف في القضية رقم ٢٠٠٨/١٠٩٩٣ فيه مخالفة صريحة لنص المادة (٣/١٦) من قانون تسوية الأراضي .

٨- أخطأت محكمة الاستئناف برد الطلب ولم تراعِ ما جاء في نص المادة (١١٤٨) من القانون المدني .

٩- أخطأت محكمة الاستئناف وذلك بعدم قبولها طلب إعادة المحاكمة المقدم في القضية الاستئنافية رقم ٢٠٠٨/١٠٩٩٣ على الرغم من ظهور مجموعة من سندات التسجيل بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ وتقديم الطلب بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢١ أي خلال شهر من ظهور هذه السندات سنداً لنص المادة (٢١٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية ضمن المدة القانونية .

١٠- أخطأت محكمة الاستئناف عندما ردت طلب إعادة المحاكمة وعندما لم تراعِ ما جاء في القرار التمييزي رقم (٢٠٠٢/٥٤٧) تاريخ ٢٠٠٢/١/٣١ هيئة عامة .

١١- أخطأت محكمة الاستئناف وذلك برد طلب إعادة المحاكمة وذلك دون التحقق من أن التعويض الذي حكم في هذه الدعوى كان لصالح شخص (المميز ضده) لا يملك اية حصص في قطع الأراضي المذكورة علاوة على أنه قد تنازل عن حصصه لصالح المميز ، فأي تعويض يحكم لشخص لا يملك أية عقارات أو حصص بموجب اتفاقية باطلة دون أن تسجل لدى دائرة التسجيل .

لهذه الأسباب طلب وكلاء المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١١/٤/١١ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القـــــــــــــــــرار

لدى التدقيق والمداولة نجد أن وقائع هذه الدعوى تشير إلى أن المستدعي عبد الخالق محمد حسين أبو الحاج تقدم لدى محكمة الاستئناف في عمان بالطلب رقم (٢٠١٠/٣٩٦) ضد المستدعى ضده علي محمد حسن أبو الحاج بموضوع طلب مقدم سنداً لأحكام المادة (٤/٢١٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية لإعادة المحاكمة بالقضية رقم (٢٠٠٨/١٠٩٩٣) استئناف عمان فصل ٢٠١٠/١/٢٥ المتكونة بين المستدعي والمستدعى ضده **على سند من القول :-**

أولاً : أقام المستدعى ضده الدعوى البدائية رقم ٢٠٠٥/١٢٩ ضد المستدعي لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بموضوع فسخ اتفاقية المشاركة المؤرخة في ١٩٩٢/٦/١ ومطالبة بقيمة حصص في قطع الأراضي ذوات الأرقام (١٦٩، ١٢٥، ١٥٦ ،

١٧٠، ١٠٤، ١٠٥، ١٢٦، ١٧٠٠) حوض البئر رقم (١) من قرية بئر بن جازي من أراضي الشوبك مقدرة لغايات الرسوم (٥٠٠,٠٠٠) دينار .

ثانياً : بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٣ صدر قرار عن محكمة بداية حقوق شمال عمان يتضمن رد دعوى المستدعى ضده كونها لا تستند إلى أساس قانوني سليم وتـــضمينه الرســـوم والمصاريف والأتعاب .

ثالثاً : لم يقبل المستدعى ضده بالقرار الصادر عن محكمة بداية شمال عمان فطعن بـــه استئنافاً بموجب القضية الاســـتئنافية رقـــم ٢٠٠٦/٣٥١٠ فـــصل ٢٠٠٧/١/٣١ والمتضمن فسخ القرار المستأنف وتضمين المستدعي مبلغ وقدره أربعمئة وثمانية آلاف وخمسمئة وسبعة دنانير وخمسة فلسات والفائدة القانونية وأتعاب والمحاماة .

رابعاً : لم يقبل المستدعي بهذا القرار فطعن به تمييزاً لدى محكمة التمييز والتي أصدرت قرارها رقم ٢٠١٠/١٢٣٦ تاريخ ٢٠٠٨/١/٢٩ والمتضمن نقض القرار المميـــز لكون الخبرة التي أجرتها محكمة الدرجة الأولى وأقرتها محكمة الاستئناف تمـــت دون أن ترافق المحكمة الخبراء على واقع الأراضي موضوع الدعوى وبعد إعادة القضية لمحكمة الاستئناف سجلت تحت الرقم ٢٠٠٨/١٠٩٩٣ وصـــدر قرارهـــا بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٥ والمتضمن فسخ الحكم المستأنف وإلزام المستدعي بأن يدفع للمستدعى ضده مبلغ وقدره أربعمئة وثمانية آلاف وخمسمئة وسبعة دنانير وخمسة فلسات والرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة القانونية .

خامساً : بتاريخ ٢٠١٠/٨/٣١ صدر قرار رقم ٢٠٠١/٢٤٥٢ عـــن محكمـــة التمييـــز والمتضمن تصديق القرار المستأنف ورد الطعن التمييزي .

سادساً : السند القانوني في طلب إعادة المحاكمة :

أصحاب الشرف ،،،

١. بتاريخ ١٩٩٢/٦/١ تم إبرام اتفاقية شراكة فعلية فيما بين المستدعي والمستدعى ضده وأشقائهما كل من إسماعيل وخالد وعمر تسمى (مزارع أبو الحاج إخـــوان) علـــى قطع الأراضي .

٢. تلاحظ محكمتكم أن الاتفاقية التي بنت عليها قرارها محكمة استئناف عمان والمصدق عليه من قبل محكمة التمييز لم يشتمل هذه الاتفاقية على أية أرقام لقطـــع الأراضـــي المذكورة في قرار الحكم .

٣. إن الاتفاقية المبرمة بين المستدعي والمستدعى ضده وإخوانهم والتي يستند المستدعى ضده في مطالبة بحصصه في قطع الأراضي وما عليها من مزروعات وبناء لم يـــتم تسجيلها لدى الدائرة المختصة وهي دائرة تسجيل الأراضي وفقاً لنص المـــادة ٣/١٦ من قانون تسوية الأراضي .

٤. تخلف الشكل القانوني لهذه الاتفاقية سنداً لنص المادة (١١٤٨) من القـــانون المـــدني الأمر الذي يجعل منها باطلة بطلان مطلق ولا ترتب أية آثار قانونية وما بني علـــى باطل فهو باطل .

٥. إن المطالبة بقيمة الحصص المزعومة في قطع الأراضي على اعتبار أن المـــستدعى ضده لم يكن مالكاً للقطع قبل التعاقد وأن الاتفاقية منحته الحق في خمس القطع فإنـــه لا يستند إلى صحيح القانون ولا يرتب أية آثار قانونية على اعتبار أن العقد الباطل لا يرتب تعويضاً وان التعويض ينشأ عن العقد الصحيح فقط) .

٦. لم يقدم المستدعى ضده أية بينة على قيامه بدفع أية مبالغ في ثمن وإنشاء المزرعـــة على قطع الأراضي المذكورة أعلاه .

٧. ظهر بعد صدور القرار القطعي من محكمـــة التمييـــز رقـــم ٢٠١٠/٢٤٥٢ تـــاريخ ٢٠١٠/٨/٣١ مجموعة من سندات التسجيل وعقود البيع والتي تثبت بأن المـــستدعى ضده قد قام بالتنازل عن حصصه في قطع الأراضي بعد إبرام الاتفاقية مما يجعل من هذه الاتفاقية باطلة بطلاناً مطلق ولا ترتب أية آثـــار قانونيـــة مـــن شـــأنها الحكـــم بالتعويض لأن المستدعى ضده قد قام ببيع الأراضي المذكورة للمستدعي .

٨. إن هذه البينات والمتمثلة بسندات التسجيل وعقود البيع والتي تـــم الحـــصول عليهـــا مؤخراً هي منتجة في الدعوى تجيز للمستدعي إعادة المحاكمة في الـــدعوى أعـــلاه ولا سيما أنها تدحض بينات المستدعى ضده والتي هي في الأساس غير قانونيـــة ولا تستند إلى سند قانوني سليم إذ لا يجوز الحكم بالتعويض لشخص لا يملك أية عقارات مسجلة باسمه وان الاتفاقية المزعومة أصبحت منتهية وغير منتجة كون المـــستدعى ضده قد باع حصصه في الأراضي المذكورة بعد إبرام الاتفاقية .

٩. بتاريخ ١٩٩٣/٦/٢٨ قام المستدعى ضده ببيع حصصه في القطع المذكورة لأشـــقائه بالتساوي ومن ضمنهم المستدعي بعد إبرام الاتفاقية بسنة ونصف الأمر الذي يجعـــل

من هذه الاتفاقية مقالة ولا غية ولا ترتب أية آثار قانونية كون المستدعي أصـــبح لا يملك أية عقارات في أرقام الأراضي المنصوص عليها في قرار الحكم والغير موجود في الاتفاقية .

١٠. إن الحكم بالتعويض جاء مخالفاً للقرار التمييزي رقم ٢٠٠٢/٥٤٧ هيئـــة عاديـــة بتاريخ ٢٠٠٢/١/٣١ حيث جاء (إذا تعهدت المدعى عليها بالتنـــازل عـــن مـــساحة محدودة من أراضي تمت فيها التسوية وإفراز تلـــك المـــساحة وتخصيـــصها دخلـــه تنظيمية لخدمة القطعة المجاورة ، فإنه يشكل اتفاقاً على نقل ملكية أموال غير منقولة وإفرازها من القطعة الأم ، مما يخالف أحكام المادة ١٦/م من قانون تسوية الأراضي ولوقوع اتفاقية خارج دائرة التسجيل وكذلك يكون الاتفاق باطلاً مما يرتـــب عليهـــا بطلان الاتفاقية المشار إليها كاملة لأن الباطل لا يرتب أية آثار قانونية .

سابعاً : محكمتكم صاحبة الصلاحية والاختصاص للنظر بهذا الطلب سنداً لأحكام المـــادة (٢١٥) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

باشرت محكمة الاستئناف عمان نظر الطلب ونتيجة المحاكمة أصدرت قرارهـــا رقـــم (٢٠١٠/٣٩٦) تاريخ ٢٠١١/٢/١٤ القاضي بدر الطلب شكلاً وإلزام المستدعي بالرسوم والمصاريف وعدم الحكم لأي طرف من الأطراف بأتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم يرتضِ المستدعي بالقرار فطعن فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة في اللائحة التمييزيـــة المقدمة بتاريخ ٢٠١١/٣/١٤ والذي تبلغه المميز ضده بتاريخ ٢٠١١/٤/٥ وقدم لائحـــة جوابية بتاريخ ٢٠١١/٤/١١ .

<u>ورداً على أسباب التمييز :</u>

وعن أسباب التمييز جميعها والتي تنعى فيها الطاعن على محكمة الاستئناف خطأهـــا لردها الطلب شكلاً رغم توفر شروط طلب إعادة المحاكمة .

وفي ذلك نجد من الرجوع إلى المادة (٤/٢١٣) من القانون المـــذكور أنهـــا أجـــازت للخصوم أن يطلبوا إعادة المحاكمة في الأحكام التي حازت قوة القضية المقضية إحـــدى الحالات الآتية :

١. ...

٢. ....

٣. ...

٤. إذا حصل طلب الإعادة بعد صدور الحكم على أوراق منتجة في الدعوى كان خصمه قد كتمها أو حمل الغير على كتمها أو حال دون تقديمها . (الخ ما جاء بهذه المادة) .

كما تنص المادة (٢١٤) من القانون ذاته على أن ميعاد إعادة المحاكمة ثلاثون يومـــاً ولا يبدأ في الأحوال المنصوص عليها في الفقرات الأربع الأولى من المادة (٥٣) إلاَّ من اليوم الذي ظهرت فيه الورقة المحتجزة .

حيث أن سندات التسجيل التي حصل عليها المستدعي بتـــاريخ ٢٠١٠/١١/٧ أي بعـــد صدور الحكم رقم (٢٠٠٨/١٠٩٩٣) والصادر بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٥ .

وحيث نجد أن الأوراق التي يدعي المستدعي أنه حصل عليها والتي يستند إليهـــا فـــي طلب إعادة المحاكمة هي عبارة عن سندات تسجيل وعقود بيـــع صـــادرة عـــن دائـــرة الأراضي والمساحة وهي تحت يده منذ قرابة اثني عشر عاماً سابقة على إقامة الـــدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠٠٥/١٢٩) أي أن المستدعى ضده لم يكتمها أو حمل الغير على كتمها وأن المستدعي على علم ومعرفة بهذه السندات والأوراق باعتباره طرفاً بأحد عقود البيع ، أي أن السبب الذي يستند إليه المستدعي في طلب إعادة المحاكمة غير متـــوفر ، هذا من ناحية .

ومن ناحية أخرى نجـــد أن المـــستدعي تقـــدم بطلـــب إعـــادة المحاكمـــة بتـــاريخ ٢٠١٠/١١/٢١ أي بعد مرور أكثر من اثني عشر عاماً على علمه بالأوراق والـــسندات وعقود البيع فيكون الطلب مقدم بعد انقضاء الميعاد المنصوص عليه في المـــادة ١/٢١٤ من قانون أصول المحاكمات المدنية ، مما يتعين رده شكلاً .

وحيث أن محكمة الاستئناف قد قررت رد الطلب شكلاً فيكون قرارها من حيث النتيجة واقعاً في محله ومتفقاً وأحكام القانون وهذه الأسباب لا ترد عليه .

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٦ ذو القعدة سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٤/ ١٠/ ٢٠١١م

عضـــــــو	عضـــــــو	القاضي المترئـــــس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / أ و

دقـــــــق