

وزارة العدل

القرار

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٣/١٤٧٦

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 حسن حبوب
وعضوية القضاة السادة
ناصر التل، هاني قاقيش، باسم المبيضين، حابس العبدالات

المميز :- المحامي زهير شوقي القسوس .

وكيله المحاميان رفيق الصناع وعبد الله الزريقات.

المميز ضد هما :- ١ - سلطة وادي الأردن / وكيلها المحامي راتب النوايسة.

٢ - باسم سويلم سلامة العشوش.

بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٢/٨٥٣) فصل ٢٠١٢/٢/٦ القاضي رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الكرك في القضية رقم (٢٠١٠/٩٣) فصل ٢٠١١/١٠/٢٥ القاضي: (برد دعوى المدعي عن المدعى عليهما سلطة وادي الأردن وباسم سويلم سلامة العشوش لعدم استنادها إلى أساس قانوني سليم مع تضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة لسلطة وادي الأردن) .

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :-

١- أخطأت المحكمة باعتبار أن القضية من اختصاص محكمة العدل العليا مخالفة بذلك القانون.

٢- أخطأت المحكمة عندما قررت أن الدعوى تدخل ضمن اختصاص محكمة العدل العليا وليس المحاكم النظامية حيث إن المستدعي هو مالك للوحدة السكنية التي تحمل الرقم (١٠٨٩) الرملة من أراضي غور الصافي بطريقة قانونية ورسمية.

٣- أخطأت المحكمة من حيث تطبيق نص المادة (٢٤/أ) من قانون سلطة وادي الأردن على الدعوى وبالصورة التي بينتها محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية حيث إنه لم يثبت في الدعوى أن هناك خطأ في التخصيص للمدعي.

٤- أخطأت المحكمة عندما قررت رد الدعوى واعتبار أن من صلاحيات سلطة وادي الأردن نزع الملكية من المميز الذي أصبح مالكا للوحدة السكنية ومن حقه التصرف بها مخالفة بذلك نص المادة (١٠١٨) من القانون المدني .

٥- وبالتناوب أخطأت المحكمة في النتيجة التي توصلت إليها عندما قررت رد دعوى المميز (المدعي) واعتبرت محكمة العدل العليا هي المختصة بذلك.

٦- وبالتناوب إن إقامة دعوى منع المعارضة وأجر المثل وتكاليف إعادة الحال هي من اختصاص المحكمة النظامية / محكمة البداية وفي حالة وجود طعن موازي يجوز إقامة الدعوى بهذا الخصوص .

٧- وعلى سبيل التناوب إن قرار المحكمة مخالف للقانون حيث إن قرارها يعتبر قيلاً خطيراً على الملكية وبالتالي فإنه يحرم المميز من حماية حقه في الملكية.

٨- أخطأت المحكمة عندما قررت رد الدعوى واستنادها بذلك على قرار محكمة العدل العليا رقم (٢٠١٠/١٧٩) فصل ٢٠١٠/٦/٢٩ حيث إن القرار الصادر عن محكمة العدل العليا لا ينطبق على وقائع الدعوى.

٩- وبالتناوب إن قرار المحكمة جاء مخالفاً للقانون حيث لم تقم المحكمة بالرد على كل سبب من أسباب الاستئناف رداً واضحاً وصريحاً .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي المحامي زهير شوقي يوسف القسوس قد أقام بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٤ الدعوى رقم (٢٠٠٨/١٥٩) لدى محكمة صلح حقوق غور الصافي بمواجهة المدعى عليهما :-

١ - سلطة وادي الأردن .

٢ - باسم سويلم سلامة العشوش .

وموضوعها/ منع معارضة وأجر المثل وإعادة حال بقيمة (٣٥٠) ديناراً لغايات الرسوم على سند من القول :-

١- يملك المدعي الوحدة السكنية ذات الرقم (١٠٨٩) الرملة من أراضي غور الصافي والمخصصة له بموجب قرار مجلس سلطة وادي الأردن رقم (٢٨٠٧) تاريخ ١٩٩٥/٦/٢٨ والبالغة مساحتها (٥١٢) متراً مربعاً حيث تم دفع ثمن الوحدة للمدعى عليها الأولى في حينه فقد أصبح المدعي بحكم القانون مالكاً لهذه الوحدة واستلم وثيقة تخصيص بموجب كتاب أمين سلطة وادي الأردن رقم (س وأ/١/٥٩٥١) تاريخ ١٩٩٥/٨/٢٢ .

٢- قام المدعى عليه الثاني بالاعتداء على الوحدة السكنية الموصوفة في البند الأول من لائحة الدعوى وأقام بناء عليها دون وجه مشروع وبدون مبرر قانوني وهذا الأمر يشكل معارضة للمدعي للانتفاع بهذه الوحدة .

٣- لقد تبين للمدعي أن المدعى عليها الأولى قام وبطريق الخطأ قامت بإصدار قرار بتخصيص جزء من هذه الوحدة للمدعى عليه الثاني تحمل الرقم (٣٣٩٦) بدون مبرر أو وجه مشروع .

٤- حيث إن المدعى عليها الأولى لا تملك صلاحية نزع ملكية المدعي عن الوحدة السكنية الموضحة في البند الأول من لائحة الدعوى كونها مملوكة له بحكم القانون وبموجب وثيقة التخصيص التي يحملها وبموجب دفع ثمنها حيث إنه لا يجوز نزع هذه الملكية إلا حسب أحكام القوانين المرعية وبموجب قرار استملاك الأمر الذي لم يحصل في هذه الواقعة مما يشكل معارضة للمدعي في ملكية الوحدة السكنية موضوع الدعوى.

٥- حيث إن المدعي قد احتصل على قرار تخصيص من المدعي عليها الأولى قبل مدة طويلة للقرار المتعلق بالمدعي عليه الثاني فيكون بذلك قد أصبح صاحب حق مكتسب بملكته لهذه الوحدة ولا يجوز منازعته بهذه الملكية من أي جهة كانت .

٦- حيث إن فعل المدعي عليهما هذا يشكل معارضة للمدعي في ملكيته للجزء المعتدى عليه من الوحدة السكنية موضوع الدعوى فهما ملزمان بأجر المثل من تاريخ وضع اليد بتاريخ ٢٠٠٤/٤/١٢ وحتى تاريخ إقامة هذه الدعوى مع الاحتفاظ بالمدة اللاحقة من هذه الدعوى كما أنهما ملزمان بتكاليف إعادة الحال وإزالة الإنشاءات المقامة عليها الأمر الذي اقتضى إقامة هذه الدعوى.

وأثناء السير بالدعوى لدى محكمة صلح غور الصافي أصدرت بتاريخ ٢٠١٠/٣/٩ قراراً بإعلان عدم اختصاصها وإحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق الكرك حسب الاختصاص وبعد إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق الكرك وقيدها لديها بالرقم (٢٠١٠/٩٣) سارت بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي لديها أصدرت بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٥ قرارها رقم (٢٠١٠/٩٣) والمتضمن رد الدعوى عن المدعي عليهما سلطة وادي الأردن وباسم سويلم سلامة العشوش لعدم استنادها إلى أساس قانوني سليم مع تضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة لسلطة وادي الأردن.

لم يرتض المدعي بهذا القرار قطع فيه لدى محكمة استئناف عمان والتي أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٢/٦ قرارها رقم (٢٠١٢/٨٥٣) تدقيقاً والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وإعادة الأوراق إلى مصدرها ولا يوجد في ملف الدعوى ما يشير إلى تبليغ (المستأنف) المدعي إعلام هذا الحكم كما هو ثابت من مشروعات قلم التمييز لدى محكمة استئناف عمان تاريخ ٢٠١٣/٣/١٢ المحفوظ في ملف الاستئناف.

لم يرتض المدعي (المستأنف) بهذا القرار قطع فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢٦.

ورداً على أسباب التمييز :-

وعن السببين الأول والثاني والذين يخطئ فيهما الطاعن محكمة الاستئناف باعتبار أن هذه القضية من اختصاص محكمة العدل العليا وليس المحاكم النظامية وهذا ليس صحيحاً حيث إن المستدعي هو مالك للوحدة السكنية وقام بشرائها من السلطة وتم دفع ثمنها.

ورداً على ذلك نجد أن مجلس إدارة سلطة وادي الأردن كان قد خصص للمدعي وحدة سكنية تحمل الرقم (١٠٨٩) - الرملة - غور الصافي مساحتها (٥١٢ م^٢) وذلك بموجب قرار مجلس إدارة سلطة وادي الأردن رقم (٢٨٠٧) تاريخ ١٩٩٥/٦/٢٨ وأنه أصبح مالكا لهذه الوحدة باستلامه وثيقة تخصيص بالوحدة المذكورة إلا أنه وبموجب القرار رقم (٦٠٦٧) تاريخ ٢٠٠٤/٤/١٢ والصادر عن مجلس سلطة وادي الأردن تم تخصيص الجزء المعتدي والذي حمل الرقم (٣٣٩٦) باسم المدعي عليه الثاني ومساحتها (٣٦٤ م^٢) حيث تم تعديل الوحدة السكنية رقم (١٠٨٩) وتقسيمها إلى وحدتين الرقم (٣٣٩٦) والتي تم تخصيصها للمدعي عليه الثاني باسم العشوش والرقم الثاني (١٠٨٩) باسم المدعي .

وحيث من الثابت أن المدعي قد أسس دعواه للمطالبة بمنع معارضة وأجر مثل وإعادة حال كما هو مبين في دعوى المدعي وأن مناط الفصل في هذه الدعوى هو بيان فيما إذا كانت محكمة العدل العليا هي المختصة بنظر هذه الدعوى أم المحاكم النظامية.

وحيث إن اختصاص محكمة العدل العليا محدد على سبيل الحصر بموجب المادة التاسعة من القانون رقم (١٢) لسنة ١٩٩٢ وفي ذلك الطعن في القرارات الإدارية النهائية.

وهذا الاختصاص يتحدد على أساس الغاية التي يتوخى رافع الدعوى الحصول عليها لأن موضوع الدعوى هو الذي يعين الاختصاص، فإذا كان هدف رفع الدعوى إلغاء القرار الإداري لعدم المشروعية ومخالفة القانون فتكون الدعوى من اختصاص محكمة العدل العليا وأما إذا كان الغاية هي الحصول على حق متنازع عليه أو الحصول على حق يعتقد بأحقية له فتكون محكمة العدل العليا غير مختصة (قرار عدل عليا رقم ٢٠٠٦/٤٩١ و٢٠٠٥/٥٠٥) و(ت/ح/هـ/ع/٢٠١٢/٢٠٥٩٤ تاريخ ٢٠١٣/٧/٢٤) وفي هذه الدعوى نجد بأن المدعي قد أقام دعواه يطالب في لائحتها منع المدعي عليهما من معارضته في الجزء المعتدى عليه من الوحدة السكنية موضوع الدعوى والذي أعطي الرقم (٣٣٩٦) بشكل مخالف للقانون وكذلك إلزامهما بأجر المثل وتكاليف إعادة الحال إلى ما كانت عليه مؤسسا دعواه على أنه يملك الوحدة السكنية موضوع الدعوى والمخصصة له بموجب قرار مجلس سلطة وادي الأردن وأصبح مالكا لها بحكم القانون وقام المدعي عليه الثاني باسم بالاعتداء على الوحدة السكنية حيث قامت المدعي عليها الأولى سلطة

وادي الأردن بإصدار قرار بتخصيص جزء من هذه الوحدة بالرقم (٣٣٩٦) بدون مبرر أو وجه مشروع وعلى ما يورده المدعي .

وحيث إن دعوى المدعي بهذا الوصف والتكليف لا تخرج عن كونها دعوى منع معارضة يهدف المدعي من خلالها إلى الحصول على حق محل نزاع أو منع التعرض له في ملكيته للوحدة السكنية ومطالبة ببطلان المثل وإعادة الحال وذلك كله على فرض الثبوت فإن الاختصاص بنظر هذه الدعوى يكون للمحاكم النظامية وليس لمحكمة العدل العليا هذا مع الإشارة على أن القانون الواجب التطبيق على وقائع الدعوى هو قانون تطوير وادي الأردن رقم ١٩ لسنة ١٩٨٨ وليس أحكام القانون المدني وحيث إن محكمة الاستئناف قد توصلت في قرارها لخلاف ما توصلنا إليه فإن قرارها يكون مستوجباً النقض لورود هذين السببين عليه .

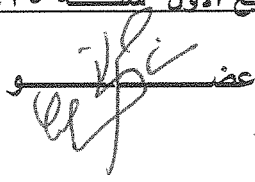
لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون التعرض لباقي أسباب الطعن نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٤ ربيع الأول سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ١/٦/٢٠١٤ م .

القاضي المترئس



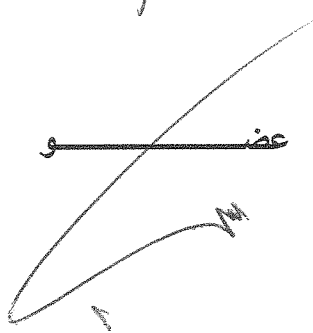
عضو



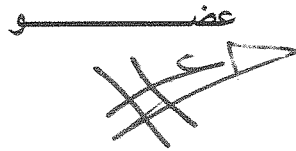
عضو



عضو



عضو



رئيس الديوان

دق/ أ . ك

