محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٣/١٧٧٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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

عبـد الله الثانـي ابـن الحسيـن المعظـم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد فايـــز حمارنـــة .

وعضويـــــــة القضـــــــاة الســـــــادة

محمد متروك العجارمة ، محمد أمين الحوامدة ، د. خلف الرقاد ، يوسف الذيابات

د. عيسى المومني ، محمد البدور ، محمود البطوش ، حابس العبـــدللات .

المميـــــــــز :

عمر علي صقر شنك .

وكيله المحامي خلدون أبو جاموس.

المميـــــز ضـــده :

المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

بتاريـــــــــــخ ٢٠١٣/٤/٧ قدم هذا التمييز للطعن في قـرار محكمـة استئناف عمان في الدعوى الحقوقية رقم (٢٠١٢/٤١٦٢٠) تاريخ ٢٠١٣/٣/٢٨ القاضي بعد اتباع قرار النقض الصادر عن محكمة التمييز بهيئتها العامة رقـم (٢٠١٢/١٥٢٨) تاريخ ٢٠١٢/١٠/٣ : (بفسخ قرار محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم (٢٠٠٩/٣٣٠) تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتصحيح معاملة الانتقال رقم (٨٥/٦) تاريخ ١٩٨٥/١/٧ الجارية فيما بين ورثة المرحوم علي صقر شنك بمن فيهم المستأنف ضده عمر علي صقر شـنك على أن يتم حساب حصص كافة ورثة المرحوم علي صقر شنك بما فيهم المستأنف ضـده وفي قطع الأراضـي موضـوع الـدعوى ذوات الأرقـام (٢٣٩٦ و ٢٤٠٦ و ٢٤١١ و ٢٤١٢ و ٢٤١٨) حوض رقم (٢) حي الونانات من أراضي ماركا / عمـان بحـسب

المسألة الشرعية دون أن يطال ذلك أي من المعاملات التي تمت لصالح الغير على هـذه الأراضي لدى دائرة تسجيل الأراضي أي عدم إبطال أي معاملة من المعاملات التي تمت على قطع الأراضي موضوع الدعوى وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك مـع تـضمين المستأنف الرسوم والمصاريف وعدم الحكم لأي من الطرفين بأية أتعاب محاماة .

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتـي :

أولاً : أخطأت محكمة الاستئناف عندما قامت بتجاوز أسباب الاستئناف وحكمـت على ضوء أسباب لم تُثَر من قبل أي طرف .

ثانياً : أخطأت محكمة الاستئناف بفسخ القرار المستأنف بناءً على أسباب عامة ولم تـبين أوجه الخلل في القرار المستأنف .

ثالثاً : أخطأت محكمة القرار المميز بفسخ القرار المستأنف لأسـباب غيـر واردة فـي أسباب الاستئناف .

رابعاً : أخطأت محكمة القرار المميز بتعديل تكييف الدعوى دون سند قانوني بالرغم من صحة مطالبات المدعي .

خامساً : أخطأت محكمة القرار المميز عندما ذكرت بأنه توجد حصص ميري وحصص ملك بالرغم من أن هذه الصفة تطلق على الأرض .

سادساً : أخطأت محكمة الاستئناف بتناولها لموضوع إرادة المميز وأين اتجهت والتفتـت عن أن الثمن الذي كان قد قبضه المدعي ليس لكامل حصصه الإرثية .

سابعاً : أخطأت محكمة الاستئناف بتكييف دعوى المدعي من دعوى البطلان إلى طلـب تصحيح .

ثامناً : أخطأت محكمة القرار في نظر أسباب وردت على لسان طالبي الاعتراض رغـــم أنها قررت رد اعتراضهم موضوعاً .

تاسعاً : جاء قرار محكمة الاستئناف مخالفاً لما ورد بقراري الهيئة العامة لمحكمة التمييز رقم (٢٠١٢/١٥٢٨) ورقم (٢٠١١/٣٠٣٣) .

عاشراً : ناقضت محكمة القرار المميز نفسها عندما أصدرت قرارها المخـــالف للقـــرار الصادر في الدعوى رقم (٢٠٠٩/٥٢٢٣٥) .

الحادي عشر : لقد أقرّت محكمة الاستئناف بحصول خطأ في معاملة الانتقال ومع ذلـــك حكمت بتعديل تكييف الدعوى .

الثاني عشر : كان على محكمة القرار المميز أن ترد الاستئناف لمخالفته لأحكام قـــانون الأصول المدنية .

الثالث عشر : التفتت محكمة القرار المميز عن وقوع الغلط في محل العقد ممـــا يوجـــب إبطال العقد .

الرابع عشر : التفتت محكمة القرار المميز عن أن الأحكام المتعلقة بالأحوال الشخـــصية من النظام العام ويحق للمحكمة أن تبت في أي أمر يتعلق بها في أي وقت .

الخامس عشر : التفتت محكمة القرار المميز عن أن المميز صاحب مصلحة حقيقية فـــي الطعن بالإجراءات الباطلة من خلال استحقاقه لكامل حصصه الإرثية أو الفروقـــات فـــي هذه الحصص .

السادس عشر : إن معاملة الأرض التي تخص المميز فيها مخالفـــة لأحكـــام الـــشريعة الإسلامية في الميراث .

السابع عشر : أخطأت محكمة القرار المميز في تجاهلها لواقعة ملكية المميز لحـــصص في قطعة الأرض رقم (٢٤١٨) حوض (٢) الونانات موضوع الدعوى .

الثامن عشر : خالفت المحكمة قاعدة (التابع تابع ولا يفرد بحكم) ذلك أن كافـــة قطـــع الأراضي موضوع معاملة الانتقال تابعة لهذه المعاملة .

التاسع عشر : جاء قرار محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم (٢٠٠٩/٣٣٠) صـــحيحاً وقانونياً .

العشرون : أخطأت محكمة القرار المميز عندما خالفت القاعدة الفقهية (إذا بطل الـــشيء بطل ما في ضمنه) ولم تقم بإبطال كل ما تضمنته معاملة الانتقال .

الواحد والعشرون : هناك تناقض في الأحكام الصادرة عـــن محكمـــة الاســـتئناف فـــي الموضوع نفسه مما يستدعي توحيد الاجتهاد القضائي .

الثاني والعشرون : أخطأت محكمة الاستئناف في معالجة الدفوع المثارة فـــي الـــدعوى خلافاً لقرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز رقم (٢٠١٢/١٥٢٨) .

الثالث والعشرون : جاءت معالجة محكمة الاستئناف للدعوى على غير أسس سليمة .

الرابع والعشرون : أخطأت محكمة الاستئناف بفسخ القرار المـــستأنف بـــالرغم مـــن أن الاستئناف مقدم من طرف ليس له مصلحة ولن يتضرر من قرار الحكم .

- ***لـــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول تمييزه شـــكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .***

القـــــــــــــــــــــرار

لـــدى التدقيـــــق في أوراق الدعـــــوى والمداولـــة نجد إن وقائعها تشير إلى أن المدعي (الطاعن) عمر علي صقر شنك وكيله المحامي خلدون أبو جاموس قد تقـــدم بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢٩ بهذه الدعوى والمسجلة تحت الرقم (٢٠٠٩/٣٣٠) لدى محكمـــة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليهم :

١- **المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .**
٢- **مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته .**
٣- **دائرة الأراضي والمساحة .**

للمطالبة بإبطال معاملة انتقال بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف والأتعـــاب مقـــدراً دعواه لغايات الرسم بمبلغ (٧١٠٠) دينار .

وقد أسس دعواه على ما يلي :

أولاً : المدعي أحد ورثة المرحوم علي صقر شنك .

ثانياً : بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢ تم تقديم طلب نقل ملكية حصص المرحوم علي صقر شنك في قطع الأراضي التالية بيانها في الجدول التالي :

رقم القطعة	حوض	اسم الحوض	القرية	المدينة
٢٣٩٦	٢	الونانات	ماركا	عمان
٢٤٠٦	٢	الونانات	ماركا	عمان
٢٤١١	٢	الونانات	ماركا	عمان
٢٤١٢	٢	الونانات	ماركا	عمان
٢٤١٨	٢	الونانات	ماركا	عمان

إلى ورثته ومن ضمنهم المـــدعي عمـــر شـــنك وســـجل الطلـــب تحـــت الـــرقم

(١٩٨٤/١٦٤٦٣) وسجلت المعاملة تحت الرقم (٨٥/٦) تاريخ ١٩٨٥/١/٧.

ثالثاً : جرى نقل وتقسيم حصص المرحوم علي صقر شنك إلى ورثته على أســاس أن قطع الأراضي ذوات الأرقام أعلاه من نوع الميري وليس ملك.

رابعاً : بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢١ ونتيجة التحري تبين أن أصل القطــع المبينــة فــي الجدول أعلاه هي القطعة رقم (٤) حوض (٢) الونانات التي أفرزت إلى مجموعــة مــن القطع (٢٣٩٦-٢٤١٨) بموجب بيان التغيير رقم (١٩٦٩/١٢٨) معاملة تجزئة رقــم (٨) تاريخ ١٩٦٩/٢/٢٤.

خامساً : لدى التحري عن تاريخ تحويل القطعة رقم (٤) حوض (٢) أراضي ماركا من ميري إلى ملك تبين أن التحويل جرى قبل تــاريخ ١٩٦٦/٩/٢٠ وتــم نــشر قــرار التحويل بعدد الجريدة رقم (١٩٥١) تاريخ ١٩٦٦/٩/٢٠ .

سادساً : أي أن القطع التي أفرزت من القطعة رقــم (٤) حــوض (٢) الونانــات ماركا كانت من نوع الملك وليس الميري وبالتالي فإن أي معاملة انتقال على هذه القطــع بعد تاريخ ١٩٦٦/٩/٢٠ يتوجب أن يتم على أساس أنها ملك .

وحيث إن معاملة الانتقال رقم (١٩٨٥/٦) والتي جرى فيها تقسيم ونقــل حــصص المرحوم علي صقر شنك في قطع الأراضي المبينة في البند أولاً أعلاه تمت على أســاس أن هذه القطع من نوع الميري فإن ذلك يستوجب إبطال معاملة الانتقال المذكورة وإعــادة تقسيم الحصص بين الورثة على أساس أن قطع الأراضي المذكورة من نوع الملك ولــيس الميري كما هو مبين في حجة حصر الإرث .

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى على النحو المعين بمحاضرها وبعد استكمال إجراءات التقاضي فيها أصدرت قرارهــا رقــم (٢٠٠٩/٣٣٠) تــاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ المتضمن الحكم بإبطال معاملة الانتقال رقم (١٩٨٥/٦) تاريخ ١٩٨٥/١/٧ التــي تمــت بموجب طلب الانتقال رقم (١٩٨٤/١٦٤٦٣) تاريــــخ ١٩٨٤/١١/١٥ وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) دينــاراً أتعــاب محاماة.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليهم فطعنوا فيه استئنافاً .

كما قدمت شركة بنك سوسيتيه لائحة اعتراض الغير على الحكم الابتدائي للأســباب الواردة بلائحة الاعتراض.

وكذلك قدم كل من يسار محمد خليل الجبالي وعدنان محمد خليل الجبــالي ونــادر محمد خليل الجبالي لائحة اعتراض الغير لدى محكمة الاستئناف للأسباب الواردة بلائحــة الاعتراض.

وبتاريخ ٢٠١١/٤/٥ أصدرت محكمة الاستئناف قرارهــا رقــم (٢٠١٠/٩١٢٠) المتضمن فسخ القرار المستأنف وبذات الوقت رد دعوى المستأنف ضده (المدعي) لعــدم توافر شروط المصلحة القائمة مع تضمينه الرسوم والمــصاريف ومبلــغ (٣٧٥) دينــاراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي ورد اعتراض الغير الطارئ المقدم من المعترضــين موضوعاً وتضمين كل منهم الرسوم والمصاريف عن اعتراضه .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعي فطعن فيه تمييزاً بتــاريخ ٢٠١١/٥/٢٩ بعد حصوله على إذن بالتمييز من القاضي المفوض بموجب قراره رقم (٢٠١١/١٦٤٩) تاريخ ٢٠١١/٥/١٨ وذلك للأسباب المبسوطة بلائحة التمييز والمنوه عنها في صدر هــذا القرار .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المعترضة اعتراض الغير شركة بنــك سوســيتيه فطعنت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١١/٦/٦ للأسباب المبسوطة بلائحة التمييز والمنوه عنها في صدر هذا القرار .

كما طعن فيه المعترضون اعتراض الغير محمد خليل الجبــالي ورفاقــه بتــاريخ ٢٠١١/٦/٢٠.

وبتاريخ ٢٠١١/١١/١٦ أصدرت محكمة التمييز بهيئتها العادية قرارهـــا بالـــدعوى رقم (٢٠١١/٣٠٣٣) قضت فيه :

((وقبل الرد على أسباب التمييزيين المقدمين من المميزين / المعترضين :

١- شركة بنك سوسيتيه جنرال .

٢- يسار محمد خليل ورفاقه.

نجد إن المدعي عمر علي صقر شنك كان قدر دعواه الماثلة لغايات الرســم بمبلــغ (٧١٠٠) دينار وإنه قد طعن في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بعد حصوله علـــى إذن بالتمييز من القاضـــي المفـــوض بموجـــب قـــراره رقـــم (٢٠١١/١٦٤٩) تـــاريخ ٢٠١١/٥/١٨.

كما أنَ الثابت من أوراق الدعوى أن المعترضين اعتراض الغير والـــذين تقـــدموا باعتراضين على الحكم البدائي الصادر في هذه الدعوى لدى محكمة الاستئناف عند النظر في الطعن الاستئنافي المقدم من المحامي العام المدني قد تم الفصل فيهما بموجب القـــرار الصادر عن محكمة الاستئناف رقم (٢٠١٠/٩١٢٠) تاريخ ٢٠١١/٤/٥ وإن المعترضين قد طعنوا بالحكم الصادر عن محكمة الاستئناف تمييزاً حيث طعنت المعترضة شركة بنك سوسيتيه جنرال الأردن بتاريخ ٢٠١١/٦/٦ بينما طعـــن فيـــه كـــل مـــن المعترضـــين الاعتراض الثاني وهم يسار محمد خليل الجبالي ورفاقه بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٠.

وحيث إن الطعن في الحكم الاستئنافي من قبل المعترضين سالفي البيان يرتبط مـــن حيث شروطه وجواز الطعن فيه لذات شروط الطعن المقدم من فرقاء الـــدعوى الأصـــلية فإذا كانت الدعوى مقدرة القيمة لغايات الرسم فإنه يتوجب لقبول التمييز شكلاً سواءً مـــن فرقاء الدعوى أم المعترضين اعتراض الغير حصولهم على إذن بـــالتمييز مـــن رئـــيس محكمة التمييز أو من القاضي المفوض منه ما دام أن الدعوى الأصـــلية مقـــدرة لغايـــات الرسم بمبلغ (٧١٠٠) دينار .

وحيث إن قيمة الدعوى كما حددها المدعي بمبلـــغ (٧١٠٠) دينـــار وأن الطعـــن التمييزي المقدم من المعترضين/ المميزين دون الحصول على إذن بالتمييز فيكون الطعن المقدم منهما مستوجب الرد شكلاً ونقرر ردهما شكلاً .

<u>وعن التمييز المقدم من المدعي عمر علي صقر شنك :</u>

وعن كافة أسباب التمييز وفيها ينعى الطاعن علـــى محكمـــة الاســـتئناف خطأهـــا بالنتيجة التي خلصت إليها ورد الدعوى واستنادها في الوصول إلى هـــذه النتيجـــة إلـــى أسباب غير مثارة في الطعن الاستئنافي.

وفي ذلك ومن الرجوع إلى أوراق الدعوى وبيناتها ومحاضرها نجد إن المدعي قد أسس دعواه لإبطال معاملة الانتقال رقم (١٩٨٥/٦) والمتعلقـــة بقطـــع الأراضـــي ذوات الأرقام (٢٣٩٦و ٢٤٠٦و ٢٤١١و ٢٤١٢و ٢٤١٨) حوض رقم (٢) من قريـــة ماركـــا والمفرزة من القطعة الأصلية رقم (٤) حوض (٢) من قرية ماركا بموجب بيان التغييـــر رقم (١٩٦٩/١٢٨) ومعاملة التجزئة رقم (٨) تاريخ ١٩٦٩/٢/٢٤ والتي آلت إليه إرثـــاً عن والده علي صقر شنك بسبب حصول خطأ ارتكب في معاملة الانتقال والمتمثل بإجراء معاملة الانتقال على أساس أن قطعة الأرض الأصلية من النوع الميـــري رغـــم أن هـــذه القطعة قد جرى تحويلها إلى ملك بسبب توسيع أمانة العاصمة لحدودها بموجـــب قـــرار التحويل المنشور بعدد الجريدة الرسمية رقم (١٩٥١) تاريخ ١٩٦٦/٩/٢٠ حيـــث ترتـــب على هذا الخطأ نقل حصص المرحوم علي صقر شنك إلى الورثة فـــي قطـــع الأراضـــي مدار البحث على أساس أنها من النوع الميري وليس على أساس الواقع والقانون على أنها ملك مما أثر على مقدار أسهمه في قطع الأراضي وأنقص مقدار أسهمه فيها .

ومن الرجوع إلى الحكم المطعون فيه نجد إن محكمة الاستئناف قد فسخت الحكـــم البدائي وردت الدعوى لعدم وجود صفة ومصلحة للمدعي بإقامتها لأنه قام ببيع حصـــصه في قطع الأراضي الموصوفة سابقاً بالكامل وحيث إن دعوى المدعي تهدف في حقيقتهـــا إلى إبطال مقدار أسهمه في معاملة الانتقال والذي هو طرف فيها مما يعني أن له مصلحة مباشرة في الدعوى لأنه يرمي من ورائها إلى الاعتراف بحقه في تملك قطـــع الأراضـــي

المشار إليها سابقاً على أساس أنها ملك وإن ذلك من شأنه أن يؤدي إلـــى تغييـــر مقـــدار أسهمه لو أن قطع الأراضي وزعت بين الورثة على أساس أنهـــا ملـــك ولـــيس ميـــري مما يجعل معالجة محكمة الاستئناف للدعوى والدفوع المثارة فيها قد تم على غير أســـس سليمة وبالتالي تكون قد ذهبت إلى خلاف الأساس الذي بنيت عليهـــا مـــا دام أن معاملـــة الانتقال موجودة وأنه يطالب بإبطال مقدار أسهمه فيها الأمر الذي كان يتعين على محكمة الاستئناف معالجة أسباب الاستئناف والدفوع المثارة وحجج الأطراف في مختلف مراحـــل الدعوى على ضوء الأساس الذي بنيت عليه والبينات المقدمة فيها ولما لـــم تفعـــل فـــإن قرارها يكون قد جاء على غير مقتضى أحكـــام المـــادة (٤/١٨٨) مـــن قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية وأن هذه الأسباب ترد عليه ويتعين نقضه .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلـــى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني على ضوء ما بيناه سابقاً)) .

وبتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٦ تقدمت المعترضة شركة بنك سوســـيتيه جنـــرال بطلـــب لإعادة النظر بالقرار الصادر عن محكمة التمييز بالدعوى رقم (٢٠١١/٣٠٣٣) تـــاريخ ٢٠١١/١١/١٦ المتضمن رد الطعن التمييزي شكلاً لعدم الحصول على إذن تمييز .

كما تقدم كل من المعترضين يسار محمد خليل الجبالي وآخرين بطلب إلى محكمـــة التمييز لإعادة النظر بذات القرار بالدعوى رقم (٢٠١١/٣٠٣٣) المتضمن رد الطعـــن المقدم منهما شكلاً لعدم الحصول على إذن تمييز .

وبتاريخ ٢٠١٢/١/٢٦ أصدرت محكمتنا قرارها المتضمن رد الطلبين لعدم تـــوفر شروط وأحكام المادة (٢٠٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وبعد النقض والإعادة بقرار محكمتنا رقم (٢٠١١/٣٠٣٣) تـــاريخ ٢٠١١/١١/١٦ قيدت الدعوى لدى محكمة اســـتئناف عمـــان بـــالرقم (٢٠١١/٤٣٤٥٩) وبعـــد الـــسير بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها المؤرخ في ٢٠١٢/٣/٢٧ الذي قضت فيـــه بعـــدم

اتباع النقض والإصرار على القرار السابق .

وبتاريخ ٢٠١٢/١٠/٣ صدر قرار محكمة التمييز عن الهيئة العامة بالرقـــــــم (٢٠١٢/١٥٢٨) الذي جاء فيه ما يلي :

((**وعن أسباب الطعن التمييزي جميعها** التي مؤداها واحد وهو تخطئـــة محكمـــة الاستئناف بالنتيجة التي خلصت إليها ورد الدعوى بالاستناد إلى أسباب غير مثـــارة فـــي الطعن الاستئنافي .

وفي الرد على ذلك من الرجوع إلى أوراق الدعوى وبيناتها ومحاضـــرها نجـــد إن المدعي عمر صقر شنك قد أسس دعواه على المطالبة بإبطال معاملة الانتقال رقـــــــم (١٩٨٥/٦) والمتعلقـــــة بقطـــــع الأرض ذوات الأرقـــــام (٢٣٩٦ و ٢٤٠٦ و ٢٤١١ و ٢٤١٢ و ٢٤١٨) حوض (٢) من قرية ماركا والمفـــرزة مـــن القطعـــة الأصـــلية رقـــــم (٤) حوض (٢) من قرية ماركا بموجب بيان التغييـــر رقـــم (١٩٦٩/١٢٨) ومعاملة التجزئة رقم (٨) تاريخ ١٩٦٩/٢/٢٤ والتي آلت إليه إرثاً عن والده علي صقر شنك بسبب حصول خطأ ارتكب في معاملة الانتقال والمتمثل بإجراء معاملة الانتقال على أساس أن قطعة الأرض الأصلية من النوع الميري رغم أن هذه القطعة قد جرى تحويلهـــا إلى ملك بسبب توسيع أمانة عمان لحدودها بموجب قرار التحويل المنـــشور فـــي عـــدد الجريدة الرسمية رقم (١٩٥١) تاريخ ١٩٦٦/٩/٢٠ حيث ترتب على هذا الخطـــأ نقـــل حصص المرحوم علي صقر شنك إلى الورثة في قطع الأراضي مدار البحث على أساس أنها من النوع الميري وليس على أساس الواقع والقانون على أنها ملك مما أثر على مقدار أسهمه في قطعة الأرض وأنقص مقدار أسهمه فيها .

ومن الرجوع إلى قرار محكمة استئناف عمان محل الطعن لدى الهيئة العادية نجـــد إن محكمة الاستئناف قد فسخت الحكم البدائي وردت الدعوى لعدم وجود صفة ومـــصلحة للمدعي بإقامتها مستندة على أنه قام ببيع حصصه في قطـــع الأرض الموصـــوفة ســـابقاً بالكامل .

ومحكمتنا تجد إن دعوى المدعي (الطاعن) تهدف في حقيقتها إلى إبطال معاملة الانتقال وإبطال مقدار أسهمه في معاملة الانتقال والذي هو طرف فيها مما يعني أن له مصلحة مباشرة في الدعوى لأنه يرمي من ورائها إلى الاعتراف بحقه في تملك قطع الأرض المشار إليها سابقاً على أساس أنها ملك وأن ذلك من شأنه أن يؤدي إلى تغيير مقدار أسهمه لو أن قطع الأرض وزعت بين الورثة على أساس أنها ملك وليس ميري مما يجعل معالجة محكمة الاستئناف للدعوى والدفوع المثارة فيها قد تم على غير أسس سليمة وبالتالي تكون قد ذهبت إلى خلاف الأساس الذي بنيت عليه الدعوى ما دام أن معاملة الانتقال موجودة وأنه يطالب بإبطال مقدار أسهمه فيها الأمر الذي كان يتعين على محكمة الاستئناف معالجة أسباب الاستئناف والدفوع المثارة وحجج الأطراف في مختلف مراحل الدعوى على ضوء الأسس التي بنيت عليها تلك الدعوى والبينات المقدمة فيها والدفوع المقدمة حولها ولما لم تفعل فإن قرارها يكون قد جاء على غير مقتضى المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية ومستوجب النقض لورود أسباب الطعن عليه .

لـــــــــــــهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة أوراق الدعوى إلى مصدرها للامتثال لقرار النقض رقم (٢٠١١/٣٠٣٣) وإجراء المقتضى القانوني)) .

أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف حيث قامت باتباع النقض ومن ثم أصدرت قرارها رقم (٢٠١٢/٤١٦٢٠) بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٨ المتضمن فسخ القرار المستأنف وبالوقت ذاته تصحيح معاملة الانتقال رقم (٨٥/٦) تاريخ ١٩٨٥/١/٧ الجارية فيما بين ورثة علي صقر شنك بمن فيهم المستأنف ضده عمر علي صقر شنك على أن يتم حساب حصص كافة ورثة المرحوم علي صقر شينك بما فيهم المستأنف ضده وفي قطع الأراضي موضوع الدعوى وذوات الأرقام (٢٣٩٦ و ٢٤٠٦ و ٢٤١١ و ٢٤١٢ و ٢٤١٨) حوض رقم (٢) حي الونانات من أراضي ماركا عمان بحسب المسألة الشرعية دون أن يطال ذلك أي من المعاملات التي تمت لصالح الغير على هذه الأراضي لدى دائرة تسجيل الأراضي أي عدم إبطال أي معاملة من المعاملات التي تمت على قطع الأراضي موضوع الدعوى وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك وتضمين المستأنف

الرسوم والمصاريف وعدم الحكم لأي من الطرفين بأتعاب محاماة عن مرحلة الاســتئناف لأن كل منهما خسر جزءاً من الاستئناف .

لم يرتضِ المدعي بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه.

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي :

وعن أسباب الطعن التمييزي جميعها التي ينعــى فيهــا الطــاعن علــى محكمــة الاستئناف خطأها بما توصلت إليه في قرارها المطعون فيه وعندما قررت تعديل تكييــف الدعوى دون سند من القانون .

وللرد على ذلك نجد إن الثابت من أوراق هذه الدعوى وبيناتها المقدمة من الطرفين أن قطعة الأرض رقم (٤) حوض رقم (٢) الونانات من أراضي ماركا وقبل إفرازها إلى عدة قطع والتي تحمل الأرقام (٢٣٩٦- ٢٤١٨) فقد أدخلت القطعة الأم حــدود تنظــيم أمانة عمان الكبرى بموجب قرار مجلس الوزراء المنشور بعدد الجريدة الرسمية رقــم (١٩٥١) تاريخ ١٩٦٦/٩/٢٠ وأصبحت صفة التنظيم هي ملك بدلاً من ميري .

وبعد وفاة أحد الشركاء في قطعة الأرض موضوع الدعوى المرحوم علــي صــقر شنك وانتقال إرثه إلى ورثته استخرجوا سندات تسجيل لقطع الأراضــي الخاصــة بهــم تتضمن بأن صفة التنظيم ميري وليست ملك وتم بيع حصص بعض الــشركاء بالــسندات وقبض الثمن على أساسه .

وإن المدعي عمر علي شنك أقام الدعوى الحاضرة طالباً إبطال معاملــة الانتقــال بداعي أن هناك خطأ وقع في دائرة الأراضي بالتنظيم بأنه ميري وليس ملك حسب واقــع الأرض .

ونجد إنه وفيما يتعلق بقطع الأراضي التي تم انتقالها إلى آخرين فهــي الحــصص ذاتها التي تمت في المسألة الانتقالية أو الشرعية وأن ما دفعه الغير من الثمن هو لكامــل هــذه الحــصص مــا دام أن الحــصص ذاتهــا وأن الــثمن هــو ذاتــه ويكــون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في هذا الجانب في محله ومتفقاً وأحكام القــانون وأمــا

فيما يتعلق بالقطع الأخرى فإن الأمر يتطلب تصحيح أسهم المدعي في تلك القطـــع وهـــو بمثابة إبطال معاملات الانتقال التي تمت إذ نجد إن هذه الدعوى هي في حقيقتها تـــصويب مقدار الأسهم في معاملة الانتقال على أساس أنها ملك وليس ميـــري وبحـــسب المـــسألة الشرعية مما نجد معه أن التصويب تم في توزيع الأنصبة الإرثية فيما بين المميز ضـــده وفيما بين ورثة المرحوم علي شنك من جهة أخرى ودون أن تطال البيوع التي تمت على قطع الأراضي فيكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف من حيث النتيجة لا مـــن حيـــث التعليل متفقاً وأحكام القانون من هذا الجانب .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيـــه وإعـــادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صـــدر بتـــاريخ ١٢ ذي القعـــدة سنـــــة ١٤٣٥ هـــ الموافـــق ٢٠١٤/٩/٧م.

عضـــــــــو	عضـــــــــو	القاضـــــي المترئـــــس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	عضـــــــــو
عضـــــــــو	عضـــــــــو	عضـــــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق ب ع