محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية:٢٦٠٦ /٢٠١٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

ناصر التل ، هاني قاقيش ، باسم المبيضين ، حابس العبداللات

المميـــــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته ممـثلاً عـن مديريـة تسجيل أراضي محافظة الزرقاء بالإضافة لوظيفته .

المميز ضـــدهم: ١- إبراهيم أحمد حسن أبو صافية .

٢- مصطفى أحمد حسن أبو صافية .

٣- حاتم أحمد حسن أبو صافية .

٤- خيرية أحمد حسن أبو صافية .

٥- نوال نجيب توفيق عطاري .

وكيلهم المحامي خالد أبو صافية .

بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـة اسـتئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٢/٨٩٥٣ فـصل ٢٠١٢/١١/٢٦ القاضـي رد الاسـتئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء في القـضية رقـم ٢٠١١/٢٧٧ فصل ٢٠١٢/١/٤ القاضي : (بإلزام المدعى عليهم لتصحيح سندات التـسجيل المتعلقة بقطع الأراضي ذوات الأرقام (٢٣ و ٢٥ و ٢٦ و ٢٨ و ٢٩ و ٦١ و ٦٣) حوض رقم (٤٧) تلاع نصار قرية جريبا من أراضي محافظـة الزرقـاء وقطـع الأراضـي ذوات الأرقام (١و٢و٤و٥و٦و١٣) من حوض رقم (٤٩) كسارة العيد قرية جريبـا مـن أراضـي محافظة الزرقاء بحيث تكون حصة المدعية نوال ١٦ سهماً والمدعي حاتم ٢٨ سهماً والمدعي مصطفى ٢٨ سهماً والمدعي إبراهيم خمسة وثلاثين سهماً والمدعى عليـه نـادر ١٤ سـهماً

والمدعية خيرية ٧ أسهم وإجراء هذا التصحيح في سجلات وقيود دائرة الأراضي والمـــساحة والإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠ دينـــار أتعـــاب محامـــاة للمـــدعين) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- إن القرار المميز غير معلل تعليلاً كافياً .

٢- أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى عن المميز ولعدم صحة الخصومة ولعـدم اســتناد الدعوى إلى أساس قانوني سليم .

٣- أخطأت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف في شقه المتضمن إلزام المميزة ومع المدعى عليه الثالث بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ذلك إن مخاصمة المميـــزة هـــي مخاصمة شكلية .

٤- إن القرار المميز مخالف لأحكام القانون وخصوصاً أحكام المادة ٥/١٨٨ من قـــانون أصول المحاكمات المدنية .

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

القـــرار

بعد التدقيق نجد إن المدعين :

١- إبراهيم أحمد حسن أبو صافية .

٢- مصطفى أحمد حسن أبو صافية .

٣- حاتم أحمد حسن أبو صافية .

٤- خيرية أحمد حسن أبو صافية .

٥- نوال نجيب توفيق عطاري .

أقاموا بتاريخ ٢٠١١/٧/٣ لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء الدعوى رقـم ٢٠١١/٢٧٧ لمطالبة المدعى عليهم :

١- المحامي العام المدني .

٢- مدير تسجيل أراضي محافظة الزرقاء بالإضافة لوظيفته .

٣- نادر أحمد حسن أبو صافية .

بإبطال وتصحيح سندات تسجيل أموال غير منقولة بالاستناد للوقائع التالية :

١- آلت إلى المدعين والمدعى عليه الثالث وآخرين عن طريـق الإرث ملكيـة قطـع الأراضي ذوات الأرقام (٢٣و٢٥و٢٦و٢٨و٢٩و٦١و٦٣) من حـوض رقـم ٤٧ تلاع نصار قرية جريبا من أراضي محافظة الزرقاء وقطع الأراضي ذوات الأرقام (١و٢و٤و٥و٦و١٣) من حوض رقم ٤٩ كسارة العيد قرية جريبـا مـن أراضـي محافظة الزرقاء .

٢- تملك المدعون والمدعى عليه الثالث قطع الأراضي المذكورة أعـلاه بعـد إجـراء التخارج الخاص رقم ٢٠٨/٧٠/٣١ تاريخ ٢٠١٠/٩/٢٨ والـصادر عـن محكمـة الزرقاء الشرعية التوثيقات حيث صحّت المسألة الارثية بعد إجراء التخارج من مئة وثمانية وعشرين سهماً مع ملاحظة وجود خطأ حسابي بحجة التخارج فعند بيانهـا لتوزيع جامعة الأسهم البالغة ١٢٨ سهماً على الورثة أعطت المدعى عليـه الثالـث واحداً وعشرين سهماً بدل أربعة عشر سهماً مما أوجد فرقاً بين أصل المسألة الإرثية (١٢٨ سهماً وبين تفصيل هذه المسألة (١٣٥) سهماً .

٣- على ضوء حجة التخارج المذكورة أعلاه قام المدعون والمدعى عليه الثالث بإجراء معاملة انتقال بدائرة أراضي الزرقاء جاء بنتيجتها استصدار سندات تـسجيل تفيـد تملكهم الأراضي .

٤- تبين للمدعين بعد الانتهاء من معاملة الانتقال وجود خطأ زيادة في حصص المدعى عليه الثالث في كافة قطع الأراضي المذكورة في البند الأول أعلاه حيـث ورد فـي كافة سندات التسجيل أن حصة المدعى عليه الثالث هي ٢١ سهماً بينما الصحيح هو ١٤ سهماً .

٥- خاطبت محكمة الزرقاء الشرعية التوثيقات المدعى عليه الثاني بموجب الكتاب رقـم ١/٤ تاريخ ٢٠١٠/١١/٧ والذي جاء فيه تصحيح جامعة الأسهم لتصبح مئة وثمانية

وعشرين سهماً بعد إنقاص حصة المدعى عليه الثالث من واحد وعشرين سهماً إلى أربعة عشر سهماً .

٦- رفض المدعى عليه الثاني إجراء التصحيح وإنقاص حصص المدعى عليه الثالث حيث قام بمخاطبة المجلس التسجيلي التابع لدائرة الأراضي والمساحة لبيان الرأي.

٧- صدر عن المجلس التسجيلي القرار رقم ٢٢٠ تاريخ ٢٠١٠/١١/٢٩ يفيد بضرورة إجراء التصحيح سنداً لكتاب محكمة الزرقاء الشرعية رقم ١/٤ بشرط الحصول على إقرار المالك المتضرر من إنقاص حصصه وهذا على خلاف القانون حيث إن الحصص المطلوب إنقاصها ليس للمدعى عليه الثالث أي حق فيها كونها جاءت نتيجة خطأ حسابي .

٨- رفض المدعى عليه الثالث القيام بالإقرار – المخالف للقانون – الوارد ذكره في قرار المجلس التسجيلي مما حدا بالمدعين لإقامة هذه الدعوى .

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/١/٤ الحكم بحق المدعين وجاهياً وبحق المدعى عليهما الأول والثاني وجاهياً اعتبارياً وبمثابة الوجاهي بحق المدعى عليه الثالث قضت فيه بإلزام المدعى عليهم بتصحيح سندات التسجيل المتعلقة بقطع الأراضي ذوات الأرقام (٢٣و٢٥و٢٦و٢٨و٢٩و٦١و٦٣) حوض تلاع نصار رقم ٤٧ قرية جريبا من أراضي محافظة الزرقاء وقطع الأراضي ذوات الأرقام (١و٢و٤و٥و٦و١٣) حوض كسارة العيد رقم ٤٩ قرية جريبا من أراضي محافظة الزرقاء بحيث تكون حصة المدعية نوال ١٦ سهماً والمدعي حاتم ٢٨ سهماً والمدعي مصطفى ٢٨ سهماً والمدعي إبراهيم ٣٥ سهماً والمدعية خيرية ٧ أسهم والمدعى عليه نادر ١٤ سهماً وإجراء هذا التصحيح في سجلات وقيود دائرة الأراضي والمساحة وإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠ دينار أتعاب محاماة للمدعين .

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً وأن محكمة استئناف عمان أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٦ الحكم رقم ٢٠١٢/٨٩٥٣ وجاهياً بحق المستأنف ووجاهياً اعتبارياً بحق المستأنف ضدهم قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف .

لم يقبل المستأنف بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييـــزاً بتـــاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٦ ووردت مـــشروحات المكتب الفني لمحكمة التمييز المؤرخة في ٢٠١٣/١٠/٨ وشـــهادة لمن يهمه الأمر المؤرخة في ٢٠١٣/١٠/٨ الصادرة عن قلم طلبات الإذن فـــي محكمـــة التمييز .

وقبل بحث أسباب التمييز نجد إن موضوع الدعوى محل هذا الطعن هو تـــصحيح فـــي سندات التسجيل أموال غير منقولة .

وحيث إن هذه الدعوى بطبيعتها هي غير مقدرة القيمة فإن الطعن في الحكم الاســـتئنافي يحتاج لقبوله شكلاً أن يحصل الطاعن على إذن بالتمييز قبل الطعن في الحكم الاستئنافي تمييزاً وفقاً لأحكام المادة ١٩١ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وحيث إن الطاعن وفقاً لشهادة لمن يهمه الأمر الصادرة عن قلم طلبات الإذن في محكمة التمييز المؤرخة في ٢٠١٣/١٠/٨ فإنه لم يتم تقديم طلب إذن بالتمييز من قبـــل مـــساعد المحامي العام المدني الأمر الذي ينبني عليه أن هذا الطعن والحالة هذه يكون غير مقبول ومتعيناً الرد .

لهـــذا وبالبناء على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي شـــكلاً وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١ صفر سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٣/١٢/٤م.

عضـــــــو	عضـــــــو	القاضي المترئـــــس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / غ.د