محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٣/٢٧٧٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــــة الحاكمـــــة برئاســـــة القاضـــــي السيـــــد جميل المحادين

وعضويـــــــــــــة القضـــــــــــاة الســـــــــــادة

فهـــــد المشاقبة، ناجي الزعبي، وشـــــاح الوشـــــاح، حابس العبداللات

الممـــــيز :- أحمد طالب ذياب الحجايا/ وكيله المحامي شادي الشناق.

الممـــيز ضده :- صباح طالب ذياب الحجايا / وكيلها المحامي عبد العزيز المحتسب.

بتاريـــــــخ ٢٠١٣/٢/٢٦ تقدم المميز بهذا التمييز للطعـــن فـــي قـــرار محكمـــة استئناف عمان الصادر تدقيقاً في القضية رقـــم (٢٠١١/٤٢٤٠٤) فـــصل ٢٠١٢/٤/٣٠ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرســـوم والمصاريف والأتعاب .

طالباً قبـــول التمييز شكلاً وموضوعاً لأسباب تتلخص بمـــا يلـــي :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجتها لأسباب الاستئناف التي لا تـــشترك بنقطـــة معينة بصورة واضحة ومفصلة حيث لم تعالج محكمة الاستئناف ســـببي الاســـتئناف الثالث والخامس المقدمين من قبل المستأنف بشكل واضح ومفصل.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها خلافاً للأصول والقانون وخلافاً لما استقر عليه الاجتهاد القضائي لمحكمة التمييز على أن دعوى منع المعارضة تقـــام إذا كانت يد واضع اليد على العقار غير محقة من تاريخ وضع اليد وليس من تـــاريخ التصديق على عقد الإيجار.

٣- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجتها لبينة المميز (المستأنف) الشخصية معالجة واضحة وصريحة.

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وذلك بتصديقها للقرار الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان الذي اعتبر أن المميز (المدعى عليه) هو غاصب للعقار الذي يشغله منذ أكثر من ١٧ عاماً.

٥- إن قرار محكمتي الاستئناف والبداية الذي جاء بالاستناد إلى أحكام المادة (١٢) من قانون البينات على أن عقد الإيجار لا يعتبر حجة على الغير إلا إذا كان له تاريخ ثابت فإن الاستناد لهذا السبب لا ينفي باقي البينات التي قدمت بالدعوى.

وبتاريخ ٢٠١٣/٥/٥ تقدمت المميز ضدها بلائحة جوابية طلب في ختامها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً.

القـــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن المدعية صبحاء طالب ذياب الحجايا أقامت هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليه أحمد طالب ذياب الحجايا موضوعها:-

١- منع معارضة غير محدد القيمة، مقدرة بمبلغ (٧٠٠٠) دينار لغايات الرسوم.

٢- مطالبة بأجر المثل مقدرة لغايات الرسوم (٣٠٠٠) دينار.

وقد أسست المدعية دعواها على ما يلي :-

أولاً:- المدعية تملك قطعة الأرض رقم (٧٣٣) حوض (٩) برقع من أراضي شرق عمان ماركا رقم اللوحة (٢١) والمقام عليها بناء .

ثانياً:- المدعى عليه ومنذ فترة طويلة وهو يضع يده على شقتين في الطابق الأول من البناء العائد للمدعية والواقع على قطعة الأرض المبين أوصافها في البند الأول وينتفع بها.

ثالثاً:- رغم مطالبة المدعية فإن المدعى عليه يمنع المدعية من الانتفاع بالشقتين موضوع الدعوى التي هي ملكها وتحت تصرفها.

رابعاً:- لحق بالمدعية ضرر كبير نتيجة عدم تمكنها من الانتفـــاع بحقهـــا فـــي الـــشقتين العائدتين لها.

خامساً:- طيلة السنوات السابقة والمدعى عليه يستأثر لوحده بالانتفاع واستعمال الـــشقتين العائدتين للمدعية بدون وجه حق.

نظرت محكمة بداية حقوق شرق عمان الـــدعوى وبتـــاريخ ٢٠١١/١٠/١٣ وفـــي القضية رقم (٢٠١٠/١٠٣ أصدرت قرارها المتضمن الحكم بمنـــع المـــدعى عليـــه مـــن معارضة المدعية بالشقتين موضوع الدعوى وإلزامه بتسليمهما خـــاليتين مـــن الـــشواغل وإلزامه ببدل أجر المثل البالغ (٤١٤٠) ديناراً وتضمينه الرســـوم والمـــصاريف ومبلـــغ (٢٠٧) دنانير أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة في ٢٠١٠/٣/١١وحتـــى السداد التام.

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار فطعن فيه استئنافاً، وبتـــاريخ ٢٠١٢/٤/٣٠ وفـــي القضية رقم (٢٠١١/٤٢٤٠٤) أصدرت محكمة استئناف عمـــان قرارهـــا المتـــضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلـــغ (١٠٤) دنانير أتعاب محاماة.

لم يرتضِ المدعى عليه أحمد بالقرار الاستئنافي فطعن فيه بهذا التمييز .

<u>ودون حاجة للرد على أسباب التمييز :-</u>

وبالرجوع إلى لائحة الدعوى يتبين أن المدعية تطالب بـــ:-

١- منع المعارضة في منفعة شقتين/ طابق أول من ضمن بناء مقام على قطعـــة الأرض رقم (٧٣٣) من حوض (٩) برقع من أراضي شرق عمان / ماركا.

٢- أجر مثل الشقتين موضوع الدعوى على السنوات الثلاث السابقة لتاريخ إقامـــة هـــذه الدعوى وحسبما يقدره الخبراء.

وحيث إن قيمة هذه الدعوى تتحد بقيمة المطالبة بمنع المعارضة بمنفعـــة الـــشقتين موضوع الدعوى المتمثلة ببدل أجر المثل السنوي الذي قدره الخبير بمبلغ (١٤٤٠) ديناراً وبالإضافة إلى بدل أجر المثل عن المدة المطالب بها والمحددة بثلاث سنوات سابقة لتاريخ إقامة هذه الدعوى في ٢٠١٠/٣/١١ والبالغة (٤١٤٠) ديناراً.

وحيث إن مجموع المطالبات في هذه الدعوى هو :-

٤١٤٠+١٤٤٠= ٥٥٨٠ ديناراً أي لا تزيد على عشرة آلاف دينار فيكون الطعن بـــالحكم الصادر عن محكمة الاستئناف والحالة هذه موقوفاً على الحصول على إذن بـــالتمييز مـــن رئيس محكمة التمييز أو من القاضي الذي يفوضه .

وحيث خلت الدعوى من الحصول على الإذن المطلوب فيكون الطعـــن موضـــوع الدعوى والحالة هذه مستوجب الرد شكلاً .

لذلك نقـــرر رد التمييز وتأييد القـــرار المطعـــون فيه.

قراراً صدر بتاريـــخ ٧ محرم سنـــة ١٤٣٥ هـ المـــوافق ٢٠١٣/١١/١١م.

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــس الديـــوان

رقـــــق/ أ . ك