محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقيـــة

رقم القضية:٢٠١٤/١١٣٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـة وإصـدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الحوامدة

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

د.خلف الرقاد، محمود البطوش، زاهي الشلبي، حابس العبداللات

المميـــز: مســـاعد المحـــامي العـــام المـــدني/ إربـــد.

المميز ضدهما: ١- أحمد سليم سليمان الرواجفة بصفته ولي أمر القاصرين كل من راشد يوسـف أحمـد الرواجفـة ومحمـد يوسـف أحمـد الرواجفـة وجـود يوسـف أحمـد الرواجفـة.
٢- مثـال حسـن جبـارة عبـدالفتاح.
وكيلهمـا المحـامي فـراس الجعبـري.

بتاريـخ ٢٠١٤/١/٢٧ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصـادر عـن محكمـة استئناف إربد في القضية رقم (٢٠١٣/١٥٥١٨) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٥ المتضـمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في القضية رقم (٢٠١٣/٩٢) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٩ القاضي بإبطال معاملات الانتقال التـي تـم إجراؤها على حصص المتوفى يوسف أحمد سليم الرواجفة استناداً إلى حجـة الإرث رقم (٣٢٦/٣٢/٨١) تاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ وذلك فيما يتعلق بحصصـه فـي قطـع الأراضي ذوات الأرقام:

- قطعة الأرض رقم (٣٨) حوض رقم (٢٤) مذبح الخروف لوحة رقم (٤١) قريـــة قرية حيان الرويبض ونيان.
- قطعة الأرض رقم (٧٥٥) حوض رقم (١) أبو صوانه لوحة رقم (٢٨) قرية سما السرحان.
- قطعة الأرض رقم (٣٥٩) حوض رقم (٢) مضحي ثلجي لوحة رقـــم (٣) قريـــة أيدون.
- قطعة الأرض رقم (٣٨٣) حوض رقم (٢) مضحي ثلجي لوحة رقـــم (٢) قريـــة أيدون.
- قطعة الأرض رقم (٧١٥) حوض رقم (١١) العاقب لوحـــة رقـــم (١٠٦) قريـــة مزرعة الحصينيات.
- قطعة الأرض رقم (٢٣٩) حوض رقم (١٥) الحصان لوحـــة رقـــم (١٩) قريـــة المفرق.

وإبطال سنوات التسجيل الصادرة استناداً إليها وإعادة تسجيلها باسم المتـــوفى يوســـف أحمد سليم الرواجفة وإجراء معاملة انتقـــال بالاســـتناد إلـــى حجـــة التصـــحيح رقـــم ٩٨/١١٥/٢٦ تاريخ ٢٠١٢/١٠/٧.

وعدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب على الخزينة كونها لم تكن هي المتسببة في هذا الخطأ.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي:

١) أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وخالفت القانون والواقع وجاء قرارها مشوباً بعيب القصور في التسبيب والتعليل.

٢) أخطأت المحكمة إذ أصدرت قرارها المميز تدقيقاً دون دعوة الأطـــراف للمرافعـــة سيما وأن قيمة الدعوى عالية جداً.

٣) أخطأت المحكمة إذ إن البينات التي تقدمت بها الجهة المدعية غير كافيـــة لإثبـــات دعواها.

٤) أخطأت المحكمة إذ إن سندات التسجيل ومعاملات الانتقـــال وكافـــة التصـــرفات الصادرة عن دائرة تسجيل الأراضي تعتبر من المستندات الرسمية التي لا يجـــوز الطعن فيها إلا بالتزوير.

٥) أخطأت المحكمة إذ إن الادعاء بالتلاعب من قبل الورثة بتنفيذ حجة حصر الإرث الصادرة عن المحكمة الشرعية المختصة وإغفالهم لحجة التخارج الصادرة بعد ذلك أثناء إجراء معاملة الانتقال على قطعة الأرض موضوع الدعوى لا يمـــس الجهـــة المدعى عليها.

٦) أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وإن دعوى الجهة المدعيـــة مـــردودة مراعاة للغير حسن النية وللمتضرر الرجوع على المتسبب بالضـــرر لجبـــره دون غيره، وذلك إعمالاً للقاعدة الفقهية درء المضار أولى من كسب المنافع.

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

القـــــرار

بالتدقيـــق وبعد المداولـــة نجد إن المدعيين:

١- أحمد سليم سليمان الرواجفة بصفته ولي أمر القاصرين (راشد ومحمـــد وجـــود وروز أبناء ابنه المرحوم يوسف أحمد الرواجفة).

٢- مثال حسن جبارة عبدالفتاح.

كانا قد أقاما الدعوى رقم ٢٠١٣/٩٢ بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ لـــدى محكمـــة بدايـــة حقوق المفرق بمواجهة المدعى عليهما:

١- مديرية تسجيل أراضي المفرق.

٢- مدير تسجيل أراضي المفرق بالإضافة لوظيفته ويمثلهما المحامي العام المدني.

وموضوعها إبطال معاملات انتقال أراضي وإدخال القاصرة روز يوسف أحمـــد الرواجفة في قطعة الأراضي وسندات التسجيل والصحائف العقارية بصـــفتها إحـــدى ورثة المرحوم يوسف أحمد الرواجفة وذلك **على سند من القول:**

١- انتقل إلى رحمة الله تعالى المرحوم (يوســـف أحمـــد ســـليم الرواجفـــة) بتـــاريخ ٢٠١١/١٠/١٦ مورث المدعين وقد راجع أحد الورثـــة (أحمـــد ســـليم ســـليمان الرواجفة) المحكمة الشرعية للحصول على حجة إرث للمرحوم (يوسف) وتم ذلك بموجب حجة الإرث رقم ٣٢٦/٣٢/٨١ تاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ وبناء علـــى هـــذه الحجة قام جد القاصرين (أحمد سليم) كل من (راشد ومحمـــد وجـــود أولاد ابنـــه المرحوم يوسف أحمد سليم الرواجفة) بالتخارج عن حصصه لصـــالح أولاد ابنـــه المرحوم بموجب حجة التخارج العام رقم ١٠٠/١٦٥/١٢ تـــاريخ ٢٠١١/١١/٢٨ الصادرة عن محكمة المفرق الشرعية.

٢-بناء على حجة الإرث وحجة التخارج العام المشار إليهما أعلاه انتقلـــت أراضـــي المرحوم (يوسف أحمد سليم الرواجفة) إلى الورثة كل من (زوجته مثـــال وأبنائـــه راشد ومحمد وجود فقط) في قطع الأراضي ذوات الأرقام

- قطعة رقم (٣٨) حوض رقم ٢٤ مذبح الخروف لوحة رقـــم ٤١ قريـــة حيـــان رويبض ونيان.

- قطعة الأرض رقم (٧٥٥) حوض رقم (١) أبو صوانة لوحة رقم (٢٨) قريـــة سما السرحان.
- قطعة الأرض رقم (٣٥٩) حوض رقم (٢) مضحي ثلجي لوحة رقم (٣) قريـــة أيدون.
- قطعة الأرض رقم (٣٨٣) حوض رقم (٢) مضحي ثلجي لوحة رقم (٢) قريـــة أيدون.
- قطعة الأرض رقم (٧١٥) حوض رقم (١١) العاقب لوحة رقـــم (١٠٦) قريـــة مزرعة الحصينيات.
- قطعة الأرض رقم (٢٣٩) حوض رقم (١٥) الحصان لوحة رقـــم (١٩) قريـــة المفرق.

٣-تقدمت المدعية بدعوى أمام المحكمة المفرق الشـــرعية وســـجلت تحـــت الـــرقم ٢٠١٢/١٤١٠ فصـــل ٢٠١٢/٨/١٥ موضـــوعها تصـــحيح حجـــة الإرث رقـــم ٣٢٦/٣٢/٨١ تاريخ ٢٠١٠/١٠/٢٣ وذلك لإغفال المقرر (أحمد ســـليم ســـليمان الرواجفة/ ولي القاصرين) في حجة الإرث المذكورة ذكر الحمـــل المســـتكن مـــن المدعية (مثال حسن جبارة عبدالفتاح) وقد صدر القرار بموجـــب الإعـــلام رقـــم ٣٣٤/٦٠/١٠ والمصادق عليه من قبل محكمة الاستئناف الشرعية بموجب القرار رقم ٢٠١٢/١٣٣٧.

٤-وقد حصلت المدعية على حجة تصحيح مـــن المحكمـــة الشـــرعية تحـــت الـــرقم ٩٨/١١٥/٢٦ تاريخ ٢٠١٢/١٠/٧.

٥-لدى مراجعة المدعين للمدعى عليهما وذلك لإدخال القاصرة (روز يوسف أحمـــد الرواجفة) كشريكة في قطع الأراضي المشار إليهـــا أعـــلاه والأراضـــي العائـــدة لمورثها إلا أنهم رفضوا وامتنعوا عن إعادة معاملات الانتقال وتصحيحها حســـب

حجة الإرث الرقم ٩٨/١١٥/٢٦ تاريخ ٢٠١٢/١٠/٧ مما اضطر المدعين لإقامة هذه الدعوى.

٦- محكمتكم صاحبة الاختصاص بالنظر بهذه الدعوى.

الطلـــــــب:

١. تقدير قيمة الدعوى وذلك لدفع الرسوم القانونية.

٢. اعتبار هذه الدعوى غير خاضعة لتبادل اللوائح وأنها من الدعاوى المستعجلة.

٣. تبليغ المدعى عليهما لائحة الدعوى وحافظة المستندات وقائمة البينـــات وتحديـــد موعد المحاكمة وبعد تقديم البينة والإثبات الحكم بإلزام المدعى عليهما بالتكافـــل والتضامن بإبطال و/أو فسخ و/أو تصحيح معاملات الانتقال وبإدخال القاصـــرة (روز يوسف أحمد الرواجفة) في قطـــع الأراضـــي وفـــي ســـندات التســـجيل والصحائف العقارية بصفتها أحد ورثـــة الأراضـــي وفـــي ســـندات التســـجيل والصحائف العقارية بصفتها أحد ورثة المرحوم (يوسف أحمد ســـليم الرواجفـــة) وحسب ما ورد بحجـــة التصـــحيح الـــرقم ٩٨/١١٥/٢٦ تـــاريخ ٢٠١٢/١٠/٧ الصادرة عن محكمة المفرق في:

- قطعة رقم (٣٨) حوض رقم ٢٤ مذبح الخروف لوحة رقـــم ٤١ قريـــة حيـــان رويبض ونيان.

- قطعة الأرض رقم (٧٥٥) حوض رقم (١) أبو صوانه لوحة رقم (٢٨) قريـــة سما السرحان.

- قطعة الأرض رقم (٣٥٩) حوض رقم (٢) مضحي ثلجي لوحة رقم (٣) قريـــة أيدون.

- قطعة الأرض رقم (٣٨٣) حوض رقم (٢) مضحي ثلجي لوحة رقم (٢) قريـــة أيدون.

- قطعة الأرض رقم (٧١٥) حوض رقم (١١) العاقب لوحة رقـــم (١٠٦) قريـــة مزرعة الحصينيات.

- قطعة الأرض رقم (٢٣٩) حوض رقم (١٥) الحصان لوحة رقـــم (١٩) قريـــة المفرق.

مع تضمين المدعى عليهما الرسوم والمصـــاريف وأتعـــاب المحامـــاة بالتكافـــل والتضامن.

وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت محكمة البداية قرارها المـــؤرخ فـــي ٢٠١٣/١٠/٩ متضمناً ما يلي:

أولاً: عملاً بأحكام المواد (١٦٨ و١٦٩ و٢٣١) من القانون المدني الحكـــم بإبطـــال معاملات الانتقال التي تم إجراؤها على حصص المتوفى يوسف أحمـــد ســـليم الرواجفة استناداً إلى حجة الإرث رقم ٣٢٦/٣٢/٨ تاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ وذلك فيما يتعلق بحصصه في قطع الأراضي ذوات الأرقام:

- قطعة رقم (٣٨) حوض رقم ٢٤ مذبح الخروف لوحة رقـــم ٤١ قريـــة حيـــان رويبض ونيان.

- قطعة الأرض رقم (٧٥٥) حوض رقم (١) أبو صوانه لوحة رقم (٢٨) قريـــة سما السرحان.

- قطعة الأرض رقم (٣٥٩) حوض رقم (٢) مضحي ثلجي لوحة رقم (٣) قريـــة أيدون.

- قطعة الأرض رقم (٣٨٣) حوض رقم (٢) مضحي ثلجي لوحة رقم (٢) قريـــة أيدون.

- قطعة الأرض رقم (٧١٥) حوض رقم (١١) العاقب لوحة رقـــم (١٠٦) قريـــة مزرعة الحصينيات.

- قطعة الأرض رقم (٢٣٩) حوض رقم (١٥) الحصان لوحة رقـــم (١٩) قريـــة المفرق.

وإبطال سندات التسجيل الصادرة استناداً إليها وإعادة تســجيلها باســم المتــوفى يوسف أحمد سليم الرواجفة وإجراء معاملة انتقال بالاستناد إلى حجة التصـــحيح رقم ٩٨/١١٥/٢٦ تاريخ ٢٠١٢/١٠/٧.

ثانياً: عدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب على الخزينة كونها لم تكن هـــي المتسببة في هذا الخطأ.

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بالقرار فطعن فيه اســتئنافاً لــدى محكمـــة استئناف إربد.

بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٥ أصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقـــم ٢٠١٣/١٥٥١٨ برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف.

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بالقرار فطعن فيه تمييزاً للأسباب الـــواردة في لائحة التمييز المشار إليها في مقدمة هذا القرار.

وعن أسباب التمييز جميعها من الأول حتى السادس وجميعها تنصب في مآلهـــا وبالنتيجة على تخطئة محكمة الاستئناف بتأييدها لقرار محكمة البداية المتضمن الحكـــم بإبطال معاملات الانتقال التي تم إجراؤها على حصص المتوفى يوسف أحمـــد ســـليم

الرواجفة استناداً إلى حجة حصر الإرث رقم ٣٢٦/٣٢/٨١ تاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ في قطع الأراضي الواردة أرقامها في قرار الحكم وإبطال سندات التسجيل الصادرة استناداً إليها وإعادة تسجيلها باسم المتوفى يوسف أحمد سليم الرواجفة وإجراء معاملة انتقال جديدة بالاستناد إلى حجة حصر الإرث المصححة رقم ٩٨/١١٥/٢٦ تاريخ ٢٠١٢/١٠/٧.

وفي ذلك كله نجد إن الوقائع الثابتة في هذه الدعوى وكما استخلصتها محكمة الموضوع من خلال البينات القانونية الصحيحة المقدمة في الدعوى تتمثل في أن مورث المدعين المتوفى يوسف أحمد سليم الرواجفة المتوفى في ٢٠١١/١٠/١٦ كان يملك عدداً من قطع الأراضي (مذكورة أرقامها في لائحة الدعوى وقرار الحكم) وقد أجريت له معاملة حجة حصر إرث وحجة تخارج أرقامهما على التوالي (٣٢٦/٣٢/٨١ تاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ و ١٠٠/١٦٥/٢١ تاريخ ٢٠١١/١١/٢٨) الصادرتين عن محكمة المفرق الشرعية بحيث انحصر إرثه في والده المدعي أحمد سليم سليمان الرواجفة وزوجته مثال حسن جبارة عبدالفتاح وأولاده القاصرين راشد ومحمد وجود وقد تم إغفال ذكر أو إيراد الحمل المستكن في حينه والوارثة فيما بعد (روز يوسف أحمد الرواجفة) في حجتي حصر الإرث والتخارج وفيما بعد تم تصحيح حجة حصر الإرث بموجب قرار التصحيح الصادر عن محكمة المفرق الشرعية برقم ٩٨/١١٥/٢٦ تاريخ ٢٠١٢/١٠/٧ وصدرت استناداً لهذا التصحيح حجة حصر إرث جديدة برقم ٣٢٦/٣٢/٨١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ عن محكمة المفرق الشرعية تم بموجبها إدخال الابنة المولودة (روز يوسف أحمد الرواجفة) كأحد ورثة والدها المرحوم يوسف أحمد الرواجفة وإزاء رفض المدعى عليها تعديل قيود الأراضي وسندات التسجيل مما يتفق وحجة حصر الإرث الجديدة فقد بادر المدعون لإقامة هذه الدعوى.

وعليه فإننا نجد إن القرار الطعين وقد تضمن وقائع ثابتة ومستخلصة من بينـــات قانونية وصحيحة مقدمة في الدعوى قد صدر موافقاً للأصول والقانون متضمناً عللـــه وأسبابه الصحيحة وأسانيده القانونية وبما يتفق وصحيح القانون، وبالتالي فـــإن جميـــع أسباب الطعن التي أوردها الطاعن في لائحة تمييزه لا ترد عليه ولا تنال منه ولا تقع منه على مطعن الأمر الذي يقتضي معه رد كافة أسباب التمييز فنقرر ردها.

وبناء على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القـــرار المميـــز وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها.

قـــراراً صدر بتاريخ ٢٢ رمضان سنـــة ١٤٣٥هـــ الموافـــق ٢٠١٤/٧/٢٠م.

عضـــــو	عضـــــو	القاضـــــي المترئـــــس
عضـــــو	عضـــــو	

رئيس الديوان

دقـــق/ع م