محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٤٠٨٨

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 نايف الإبراهيم .
وعضوية القضاة السادة
فهد المشاقبة ، ناجي الزعبي ، محمد البيرودي ، عادل الشواورة .

المميـــــــز : حسين محمود جابر أبو زيد .

المميز ضـــده : عبدالله محمود عبدالله صبرة .
وكيله المحامي محمد المحارمة .

بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٠ تقدم المميز بهذا التمييز للطعن في الحكم الصادر في الدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٢/٧٦٦١) بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٠ القاضي بمنع المميز من معارضة المميز ضده بالعقار موضوع الدعوى وتسليمه خالياً من الشواغل وإلزامه بمبلغ ٢٥ ديناراً بدل أجر المثل وتضمينه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

طالباً قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المطعـون فيـه لأسـباب تتلخص بما يلي :

أولاً : خالفت محكمة الاستئناف القانون برد الاستئناف وتصديق القرار المميز كون القرار المميز انصب على قرار لم يعد له وجود أصلاً ذلك أن القرار المميـز صدر ابتداءً من محكمة صلح سحاب بعد قرار محكمة بداية جنـوب عمـان

بصفتها الاستئنافية رقم (٢٠١١/١٢٠٥) الذي رجعت عنه محكمة بداية جنوب عمان بصفتها الاستئنافية عند نظرها للاستئناف للمرة الثانية رقم (٢٠١٢/١٠٢) وقامت بإحالة الاستئناف الثاني إلى محكمة استئناف عمان مما يجعل من عدم بحث محكمة الاستئناف لهذه الواقعة مخالفاً للقانون .

ثانياً : إن القرار المميز ومع التمسك ببطلانه وعدم وجوده أصلاً قد انصب اعتبار المميز ضده مالكاً على الرغم من عدم ملكيته إلا لجزء يسير لا يتجاوز النسبة التي تجعله مالكاً للعقار كما أنه ليس مفوضاً من باقي الشركاء وأن المميز ضده هو نفسه قد أبرم عقد الإيجار والدعوى رفعت باسمه .

ثالثاً : وبالتناوب ، ومع التمسك ببطلان الإجراءات والقرار المميز قد أخطأت المحكمة مصدرة القرار المميز بعدم رد دعوى المستأنف لإنعدام الخصومة كون المستأنف عليه لا يعد مالكاً بالمعنى القانوني لتعريف المالك إذ لا يملك أكثر من نصف العقار موضوع الدعوى كما أنه لا يملك تفويضاً من باقي الشركاء بإدارة العقار والتصرف به وتأجيره .

رابعاً : وبالتناوب ، فقد أخطأت المحكمة مصدرة القرار المميز ومن قبلها محكمة صلح سحاب بتكييف الدعوى عندما خلطت بين دعوى منع المعارضة التي يقيمها المالك ودعوى منع المعارضة التي يقيمها الشريك إذ إن دعوى منع المعارضة التي يقيمها المالك تختلف عن دعوى منع المعارضة التي يقيمها الشريك الذي يملك حصصاً في العقار تقل عن النصف فلكل دعوى من تلك الدعاوى شرائطها وخصوصيتها .

وبتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٦ تقدم المميز ضده بلائحة جوابية طلب في ختامها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

القـــــــــــــــــــــرار

بالتدقيـــــق والمداولـــــة نجد إن المدعي عبدالله محمود عبدالله صبرة أقام هذه الدعوى لدى محكمة صلح حقوق سحاب بمواجهة المدعى عليه حسين محمـــود جابر أبو زيد .

موضوعها المطالبة بمنع المعارضة والمطالبة ببدل أجر المثل .

نظرت محكمة صلح سحاب الدعوى وبتاريخ٢٠١١/٦/٣٠ وفي القضية رقـم (٢٠١١/١٧) أصدرت قرارها المتضمن منع المدعى عليه من معارضة المـدعي بالانتفاع بالعقار موضوع الدعوى وتسليمه خالياً من الشواغل وإلزام المدعى عليـه بدفع مبلغ ٢٥ ديناراً بدل أجر المثل مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية ومبلغ ٧٦,٢٥ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة بدايـة حقـوق جنوب عمان بصفتها الاستئنافية التي قررت بقرارها رقم (٢٠١١/١٢٠٥) تاريخ ٢٠١١/٨/١٧ فسخ القرار المستأنف وإعادة الأوراق للتحقق من صحة الخصومة .

اتبعت محكمة صلح سحاب الفسخ وبتاريخ ٢٠١١/١١/٢٠ وفي القضية رقـم (٢٠١١/٤٢٢) أصدرت قرارها المتضمن الحكم بمنع المدعى عليه من معارضة المدعي بالعقار موضوع الدعوى وتسليمه خالياً من الشواغل وإلزامه أيـضاً بـدفع مبلغ ٢٥ ديناراً بدل أجر المثل ومبلغ ٧٦,٢٥ ديناراً أتعاب محاماة مـع الرسـوم والمصاريف والأتعاب .

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة بدايـة حقـوق جنوب عمان بصفتها الاستئنافية التي قررت بقرارها رقم (٢٠١٢/١٠٢) تـاريخ ٢٠١٢/١/٢٥ الرجوع عـن قرارهـا الـسابق رقـم (٢٠١١/١٢٠٥) تـاريخ ٢٠١١/٨/١٧ وإحالة ملف القضية إلى محكمة الاستئناف حسب الاختصاص .

وبتاريخ ٢٠١٢/٧/١٠ وفي القضية رقم (٢٠١٢/٧٦٦١) أصدرت محكمـة استئناف عمان قرارها المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المـستأنف وتـضمين المستأنف الرسوم والمصاريف .

لم يرتضِ المدعى عليه حسين محمود بالقرار الاستئنافي فطعـــن فيـــه بهـــذا التمييز .

وعن أسباب التمييز :

وبالنسبة للسبب الأول الدائر حول تخطئة محكمة الاستئناف برد الاســـتئناف وتصديق القرار المميز كون القرار المميز لم يعد له وجود كون محكمة بداية جنوب عمان بصفتها الاستئنافية رجعت عن قرارها رقم (٢٠١١/١٢٠٥) بالقرار رقـــم (٢٠١٢/١٠٢) عندما نظرت الاستئناف للمرة الثانية وإحالة الملف إلـــى محكمـــة استئناف عمان وأن محكمة استئناف عمان لم تبحث ذلك .

وفي هذا وبالرجوع إلى أوراق الدعوى يتبين أن محكمة بداية حقوق جنـــوب عمان بصفتها الاستئنافية وبقرارها رقـــم (٢٠١١/١٢٠٥) تـــاريخ ٢٠١٠/٨/١٧ كانت قد قررت فسخ قرار محكمة صلح حقوق سحاب رقم (٢٠١١/١٧) تـــاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ وإعادة الأوراق للتحقق من صحة الخصومة وأن محكمة صلح حقوق سحاب اتبعت الفسخ وأصدرت قرارها رقم (٢٠١١/٤٢٢) تاريخ ٢٠١١/١٢/٢٠ المتضمن منع المدعى عليه من معارضة المدعي بالانتفاع بالعقار موضوع الدعوى وإلزامه بدفع مبلغ ٢٥ ديناراً بدل أجر المثل مـــع الرســـوم والمـــصاريف ومبلـــغ ٧٦,٢٥ ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية ولدى الطعن بهذا القرار مـــن قبـــل المدعى عليه حسين محمود جابر لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمـــان بـــصفتها الاستئنافية قررت هذه الأخيرة بقرارها الصادر بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٥ بالقضية رقم (٢٠١٢/١٠٢) الرجوع عن قرارهـــا الـــسابق رقـــم (٢٠١١/١٢٠٥) تـــاريخ ٢٠١١/٨/١٧ وإحالة الأوراق إلى محكمة استئناف عمان كون قيمة الدعوى تزيـــد على ألف دينار .

وحيث إن محكمة الاستئناف نظرت بالطعن الاستئنافي وأصـــدرت قرارهـــا المطعون فيه دون أن تلحظ ما ورد بقرار محكمة بداية حقوق جنوب عمان بصفتها الاستئنافية من حيث رجوعها عن قرارها السابق رقـــم (٢٠١١/١٢٠٥) تـــاريخ

٢٠١١/٨/١٧ الذي بموجبه أعيدت القضية إلى محكمة صلح سحاب للتحقق من صحة الخصومة ومن ثم أصدرت القرار رقم (٢٠١١/٤٢٢) تاريخ ٢٠١١/١٢/٢٠ وهل تملك محكمة بداية حقوق جنوب عمان بصفتها الاستئنافية الرجوع عن قرارها السابق بالاستئناف المقدم إليها للمرة الثانية .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تلحظ ذلك ولم تعالج مدى شرعية الإجراءات التي قامت بها محكمة بداية جنوب عمان بصفتها الاستئنافية خاصة وأن الاختصاص النوعي من النظام العام فيكون قرارها والحالة هذه مشوباً بعيب القصور في التسبيب والتعليل ومستوجباً للنقض لورود هذا السبب عليه .

لذلك ودون حاجة للرد على باقي أسباب التمييز واللائحة الجوابية في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١٥ ربيع الأول سنة ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٠١٥/١/٦ م

عضـــــــــو عضـــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائـــب الرئيس نائـــب الرئيس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيس الديـــوان

دقـــق / أ ش