محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٥/٢٣٦٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د٠ فؤاد الدرادكة ، د٠ عيسى المومني

المميـــز : مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته ٠

المميز ضده : وليد سمير عبد الجواد حسونة ٠

وكيله المحامي عصام الشريف ٠

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٧ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٤/٨١٤٢ تاريخ ٢٠١٥/٤/١٣ المتـضمن : رد الاسـتئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقـم ٢٠١٢/٤٤٥ فصل ٢٠١٣/١٢/٢٦ القاضي : (الحكـم بفـسخ معاملـة الانتقـال رقـم ٢٠١٢/٢٠٧ تاريخ ٢٠١٢/٤/٤ والتي تمت على قطعة الأرض رقم ٦٦ حوض ١ قرية القسطل وتصحيح هذه المعاملة وفق حجة التخارج الخـاص رقـم ٤٩/٣٠/٣٠ تـاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٨ وإلزام المدعى عليه الرابع في هذا التصحيح وعدم الحكم بأيـة رسـوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة وفق التعليل الوارد في فقرة تطبيق القانون) وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها حيث إن معاملة الانتقال التي تمت على قطعة الأرض موضوع الدعوى قد تمت وفق الأصول وبناء على طلب مقدم مـن أحد الورثة وهي المدعى عليها الثالثة ٠

٢. أخطأت المحكمة حيث إنها غير مختصة بنظر الدعوى ٠

٣. أخطأت المحكمة حيث إن الدعوى ليست مسموعة ضد المميز ضدهم في هذه المرافعة سنداً للمادة (٥) من قانون دعاوى الحكومة والتي عددت على سبيل الحصر الدعاوى المسموعة ضد الحكومة وليس من بينها هذه الدعوى ٠

٤. أخطأت المحكمة حيث تبدي الجهة المميزة بأن الدعوى مردودة عنها لعدم صحة الخصومة ٠

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز ٠

بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٧ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز ٠

القـــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إنه سبق للمدعي أن أقام الدعوى رقم ٢٠١٢/٤١٥ في مواجهة المدعى عليهم وكل من ربى سمير عبد الجواد حسونة وفاطمة شحادة يعقوب حسونة وسهير إسماعيل موسى النفيسي بصفتهم ورثة المرحوم سمير عبد الجواد عبد القادر حسونة ٠

وموضوعها إبطال معاملة انتقال تمت على حصة المرحوم سمير عبد الجواد حسونة في قطعة الأرض رقم ٦٦ حوض ١ شرقي الخط / القسطل من أراضي جنوب عمان وإعادة تسجيل حصة المتخارجة المدعى عليها الثانية باسم المدعي **مؤسساً دعواه على ما يلي :**

أولاً : المدعي والمدعى عليهم الأولى والثانية هم ورثة المرحوم سمير عبد الجواد عبد القادر حسونة ٠

ثانياً : كان مورث المدعي والمدعى عليهم الأولى والثانية والثالثة يملك ويتصرف في حصة من أصل ثلاث حصص في قطعة الأرض رقم ٦٦ حوض ١ شرقي الخط / القسطل من أراضي جنوب عمان ٠

ثالثاً :

أ – بتاريخ ٢٠١١/١١/٨ انتقل مورث المدعي والمدعى عليهم الأولى والثانية والثالثة إلى رحمة الله تعالى حيث تم استخراج حجة إرث وهي برقم ٥٦٤/٢٥/٧١ ٠

ب – وبتاريخ وفاة مورث المدعي والمدعى عليهم الأولى والثانية والثالثة كانت قطعة الأرض خلاء وليس مقام عليها أية أبنية أو إنشاءات ٠

رابعاً : بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٨ تخارجت المدعى عليها الثانية فاطمة شحادة يعقوب حسونة عن حصتها في حصة المرحوم سمير عبد الجواد عبد القادر حسونة في قطعة الأرض المذكورة :

أ – تم تنظيم حجة تخارج خاص برقم ٤٩/٣/٣٠ ٠

ب – وقبضت المتخارجة / المدعى عليها الثانية مقابل التخارج بموجب الشيك رقم (٠٠٠٣١) تاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٨ ٠

خامساً : في عام ٢٠٠٧ تقدمت المدعى عليها الأولى ضد المدعي وباقي الورثة في القضية الصلحية الحقوقية رقم ٢٠٠٧/١٠٩ صلح حقوق الجيزة بموضوع إزالة شيوع وقسمة مال غير منقول قبل إجراء معاملة الانتقال مع علم المدعى عليها الأولى / المدعية في القضية الصلحية الحقوقية المذكور بأن المدعى عليها الثانية تخارجت عن حصتها في تركة مورثها في قطعة الأرض لصالح المدعي ٠

سادساً : نتيجة لعدم متابعة المدعية / المدعى عليها الأولى للقضية الصلحية الحقوقية رقم ٢٠٠٧/١٩٠ فقد تم إسقاط هذه القضية وتم تجديدها بحيث أصبح رقمها الجديد هو ٢٠١٢/٩٠ ٠

سابعاً : تصحيحاً للإجراءات المتمثلة في إجراء معاملة الانتقال قامت المدعية (المدعى عليها الأولى في القضية الصلحية الحقوقية) رقم ٢٠١٢/٩٠ بإجراء معاملة انتقال واستناداً على حجة حصر الإرث رقم ٥٦٤/٢٥/٧١ – ودون مراعاة وجود حجة تخارج خاص – وتم استخراج سند تسجيل جديد يتضمن اسم المدعى عليها الثانية فاطمة يعقوب شحادة حسونة رغم أنها لا تملك أي حصة في قطعة الأرض المذكورة وتم ذلك من قبل

المدعى عليه الرابع وتم تقديم سند التسجيل كبينة في القضية الـصلحية الحقوقيـة رقـم ٢٠١٢/٩٠ ٠

ثامناً : حيث إن معاملة الانتقال بخصوص حصة مورث المدعي والمدعى عليهم الأولى والثانية والثالثة في قطعة الأرض رقم ٦٦ حوض ١ شرقي الخط / القسطل من أراضي جنوب عمان تمت استناداً لحجة حصر الإرث ودون مراعاة حجة التخارج الخـاص وأن المدعى عليها الثانية لا تملك أي حصة في قطعة الأرض المذكورة فـإن ذلـك يمـنح المدعي الحق في طلب إبطال معاملة الانتقال المذكورة وإعادة تسجيل حصة المتخارجـة المدعى عليها الثانية باسم المدعي مما دعا المدعي بصفته المذكورة للتقدم بهذه الـدعوى مقدراً قيمة الدعوى بمبلغ عشرة آلاف ومئة دينار لغايات الرسم ٠

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها وبتـاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٦ أصدرت قرارها الذي قضت فيه الحكم بفسخ معاملة الانتقال رقـم ٢٠١٢/٢٠٧ تـاريخ ٢٠١٢/٤/٤ والتي تمت على قطعة الأرض رقم ٦٦ حوض (١) قرية القسطل وتصحيح هذه المعاملة وفق حجة التخارج الخاص رقم ٤٩/٣٠/٣٠ تاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٨ وإلـزام المدعى عليه الرابع بهذا التصحيح وعدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة وفق التعليل الوارد في فقرة تطبيق القانون ٠

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بالقرار فطعن فيه استئنافاً ٠

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٤/٨١٤٢ وبعد استكمال اجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٥/٤/١٣ أصدرت محكمة الاستئناف حكمها الذي قضت فيه عملاً بأحكام المادة (١/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف ٠

لم يرتضِ المميز مساعد المحامي العام المدني بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٥/٥/٧ ضمن المدة وتبلغ وكيل المميز ضده لائحة التمييـز بتـاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٧ طلب فيها رد التمييز ٠

ورداً على أسباب الطعن كافة ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها دون مراعاة أن معاملة الانتقال تمت على قطعة الأرض موضوع الدعوى حسب الأصول وتمت وفقاً لحجة الإرث وأن الجهة المدعية هي التي قصرت بإبراز حجة التخـارج وأن الدعوى مردودة لعدم صحة الخصومة وأن المدعى عليهما لم يقم أي منهم بخطأ يستوجب مخاصمتهم ٠

في ذلك نجد إن الثابت من أوراق الملف أن المدعى عليهن ربى وفاطمة وسهير هن من ورثة المرحوم سمير عبد الجواد عبد القادر حسونة بموجب حجـة إرث صـادرة عـن محكمة عمان الشرعية – الشميساني – رقم ٥٦٤/٢٢/٧١ تاريخ ٢٠٠١/١٢/٢٠ ٠

وإنه بتاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٨ تخارجت المدعى عليها الثانية فاطمة عن حصتها في حـصة المرحوم سمير عبد الجواد الورثة لها من والدها المرحوم سمير إلى المتخارج له ٠
فإن المستفاد من أحكام المادة (٥٣٩) من القانون المدني أن المخارجة هي نوع من أنواع البيع الناقل للملكية بين وارث ووارث آخر وإن التخارج يدخل ضمن صلاحية المحـاكم الشرعية وكذلك حجة حصر الإرث ٠

وعليه فإن إخفاء حجة التخارج وإجراء معاملة انتقال لدى دائرة الأراضـي والمـساحة استناداً إلى حجة حصر الإرث ووفق ما يصيبها من حصص في تركة المرحوم وتسجيل هذه الحصص المتخارج عنها باسمها يكون فاقداً لأساسه القانوني وباطلاً كونها لا تملـك هذه الحصص بالتخارج وعليه وطالما أن الدعوى وفقاً لما هو وارد بلائحة الدعوى تتعلق بطلب فسخ أو تصحيح أو إبطال معاملة انتقال تتعلق بأموال غير منقولة فإن المدعى عليه مدير تسجيل الأراضي ينتصب خصماً بهذه الدعوى والاختصاص ينعقد لمحكمة البدايـة بصفتها صاحبة الولاية العامة بنظر وفصل هذه الدعوى ٠

وحيث توصلت محكمة الاستئناف للنتيجة ذاتها التي توصلنا إليها ممـا يتعـين رد هـذه الأسباب ٠

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

قـراراً صدر بتاريخ ٩ محـــرم ســنة ١٤٣٧ هـ المـــوافق ٢٠١٥/١٠/٢٢م.

عضـــــو	**عضـــــو**	**برئاسة القاضي نائب الرئيس**
نائب الرئيس	**نائب الرئيس**	
عضـــــو	**عضـــــو**	
نائب الرئيس	**نائب الرئيس**	

رئيس الديـــوان

دقـــق / س٠هـ