

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠٠٤/٢٠٤٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 عبد الفتاح العواملة

وأعضوية القضاة السادة

كريم الطراونه ، نور الدين جردات ، عادل خصاونه ، محمد سعيد الشريدة

المميزون : هاني وهيثم ومازن واسكندر و Mageed وهيفاء وسهام ابناء وبنات

المرحوم نجيب اسكندر الشاعر / وكيلهم المحامي عواد النجداوي .

المميز ضده : علي عبد الرحمن ابو عنزه . وكيله المحامي عبد الحميد ابو السمن .

بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٤٠٤/٤٠٣ تاريخ ٢٠٠٤/٢/١٧ القاضي بعد اتباع حكم النقض الصادر عن محكمتنا رقم ١٣٤٤/٢٠٠٣ تاريخ ٢٠٠٣/٧/٢٧ فسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلطة رقم ٤٢/٤٠٢ تاريخ ٢٠٠٢/٥/٧ ورد دعوى المدعين لمرور الزمن وتضمين المدعين جميعاً باستثناء نجلاء الرسوم والمصاريف والاتعاب ومتبلغ (١٢٥) ديناراً أتعاب محامية عن مرحلتي التقاضي .

وتتألف أسباب التمييز بما يلي :-

١- أخطأ محاكم استئناف عمان بالنتيجة التي توصلت إليها في قرارها المميز والمخالفة لما قدم في هذا القضية من بينات خطية وشخصية وخبرة فنية . إذ من الرجوع إلى لائحة الدعوى نجد أن موضوعها منع معارضة في منفعة مأجور وازالة تعدي وطلب تعويض عن العطل والضرر .

٢- وبالتناول لم تتطرق محكمة الاستئناف لموضوع مرور الزمن في قرارها السابق رقم ٤٠١/١٦١٤ الصادر بتاريخ ٢٠٠١/١٠/١٥ عندما عرضت عليها القضية والذي فسخت بموجبه قرار محكمة بداية السلطة رقم ٩٧/٤٠ والذي قررت به أن الخصومة متوفرة بين اطراف الدعوى واعادت الدعوى إلى محكمة البداية وفي ذلك الوقت لم يقدم وكيل المدعى عليه (المميز ضده) تمييزاً ضد قرار محكمة الاستئناف رقم

٤٠١/٦٦٤ وبذلك اكتسب الدرجة القطعية بما فصل به ولم تطرق محكمة الاستئناف في ذلك القرار إلى موضوع مرور الزمن .

٣- بالتناوب أن المميز ضده لا زال يعارض المميزين في الانتفاع بالماجرور موضوع الدعوى حتى هذه اللحظة دون وجه حق أو سبب قانوني . وقد دفع المميزون رسم وغرامة عقد الإيجار حسب قرار محكمة التمييز رقم ٤/١٣٤٤ تاريخ ٢٠٠٣/١٣٤٤ وقد ثبتت معارضة المميز ضده للمميزين من خلال تقرير الخبرة ومن خلال الكتاب الموجة من الخبر للمحكمة حيث كان المميز ضده يمنع الخبر من الدخول إلى المأجور من أجل اخذ القياسات الواقعية الازمة لكتابه تقريره كما أن وكيل المميز ضده يعترف بذلك في مذكراته ومراوغاته اثناء المحاكمة .

٤- وبالتناوب فإن حق المميزين من الانتفاع بالماجرور لا يسقط بمرور الزمن لا سيما وإن المميز ضده ليس طرفا في عقد الإيجار المكون بين مورث المميزين ومالك العقار المدعاو شحادة عوده الدرزي وليس له أي حق في هذا المأجور من قريب أو بعيد .

٥- بالتناوب إن حق المميزين الحصول على العطل والضرر الذي لحق بهم من جراء حرمانهم من الانتفاع بالماجرور بفعل المميز ضده هو حق ثابت ومستمر طالما بقي المميز ضده يعارضهم في هذا الانتفاع والذي انتقل اليهم من مورثهم بعد وفاته لهذا فإن المميزين يستحقون هذا التعويض .

٦- بالتناوب إن التعدي من قبل المميز ضده على المأجور موضوع الدعوى ثابت بالبينة الشخصية والخبرة الفنية كما أن معارضته المميز ضده للمميزين ومورثهم من قبل ثابته أيضاً حيث جاء تقرير الخبرة الذي اعتمده محكمة البداية واضحًا حيث أورد الخبر في تقريره المساحة التي اقتطعها المميز ضده من المأجور موضوع الدعوى وفتح بهذا الجزء بيت درج يؤدي إلى الطوابق العليا دون أن يكون له حق في ذلك طالما أن طريق الطوابق العليا هي من الشارع الخلفي وبعيده عن المأجور وقد أوضح الخبر ذلك في تقريره بالإضافة إلى أن المخططات الرسمية والبينة الشخصية اثبتت ذلك أيضًا.

٧- بالتناوب لقد اقتصر قرار محكمة الاستئناف المميز على موضوع العطل والضرر فقط حين بحثت موضوع مرور الزمن ولم تبحث موضوع منع المعارضه وإزالة التعدي

رغم ثبوت ذلك وهذه لا تسقط بمرور الزمن لأن معارضة المميز ضد مورث المميزين وللمميزين من بعده كانت مستمرة منذ ما قبل إقامة الدعوى .

-٨- بالتناوب لقد جاء قرار محكمة بداية السلطة رقم ٢٠٠٢/٤٢ موافقاً للقانون والاصول مستنداً إلى بيات خطية وشخصية وخبره فنية استمعتها وأجرتها بنفسها وقد كان على محكمة الاستئناف أن تؤيد قرار محكمة البداية ولكنها وقعت في أخطاء جوهرية كان عليها أن لاتقع بها ولهذا فإن قرارها المميز مستوجب النقض .
لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن وقائع هذه القضية تتلخص في :-
انه بتاريخ ٩٧/٢/٢٥ اقام مورث المميزين - المدعي - نجيب اسكندر الشاعر بمواجهة المميز ضد المدعي عليه - علي عبد الرحمن ابو عنزه الدعوى الحقوقية رقم ٤٠/٩٧ لدى محكمة بداية السلطة للمطالبة بمنع المدعي عليه من معارضته بالانتفاع بالmajour وهو الدكان موضوع الدعوى وازالة التعدي الحاصل على حقه والزام المدعي عليه بدفع بدل العطل والضرر الذي لحق به حسب تقرير الخبراء وتضمين المدعي عليه الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة مقدراً دعواه لغaiات دفع الرسوم بمبلغ الف دينار وبالاستناد للووقة الوراءة بلائحة الدعوى .

بتاريخ ٢٠٠١/٢/٦ اصدرت محكمة بداية حقوق السلطة قرارها في القضية المذكورة يقضي برد الدعوى لعدم توفر الخصومة بين المدعي والمدعي عليه وتضمين الجهة المدعية الرسوم والمصاريف و ٩٠ ديناراً اتعاب محاماة وذلك بعد احضار وكيل المدعي وكالة خاصة من ورثة المدعي بسبب وفاته .

لم يرض ورثة المدعي بالقرار المذكور مما دعاهم للطعن فيه لدى محكمة استئناف عمان .

بتاريخ ٢٠٠١/١٠/١٥ اصدرت محكمة استئناف عمان قرارها في القضية الاستئنافية رقم ٢٠٠١/١٦١٤ يقضي بفسخ القرار المستأنف واعادة الارواق لمصدرها للسير بالدعوى على ضوء ما جاء بردها على أسباب الاستئناف باعتبار الخصومة متوفرة في القضية واصدار القرار المناسب .

سجلت القضية لدى محكمة بداية السلط مجدداً برقم ٢٠٠٢/٤٢ وبعد اتباعها ما جاء بقرار محكمة الاستئناف سالف الذكر اصدرت بتاريخ ٢٠٠٢/٥/٧ قرارها في القضية يقضي بالزام المدعى عليه علي عبد الرحمن بمنع معارضته المدعين بالانتفاع بالmajoor وإعادة الحال لما كانت عليه واغلاق بيت الدرج وضمه للمajoor والزام المدعى عليه ببدل العطل والضرر عن ثلاثة سنوات سابقة لاقامة الدعوى مبلغ ١٨٠٠ دينار مع الرسوم والمصاريف و ٩٠ ديناراً اتعاب محامية لوكيل المدعى.

لم يرض المميز ضده - المدعى عليه - بقرار المذكور مما حدا به للطعن فيه لدى محكمة استئناف عمان.

بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/٢٤ اصدرت محكمة استئناف عمان قراراً في القضية رقم ٢٠٠٢/١٦٠٣ يقضي بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعين لمرور الزمن وتضمين المدعين باستثناء نجلاء الور الرسوم والمصاريف و ١٣٥ ديناراً اتعاب محامية.
لم يرض المميزون - المدعون - بقرار الاستئناف المذكور مما دعاهم للطعن فيه تميزاً.

بتاريخ ٢٠٠٣/٧/٢٧ اصدرت محكمتنا قرارا في القضية التمييزية رقم ٢٠٠٣/١٣٤٤ يقضي بنقض القرار المميز لوجوب تأخير النظر بالدعوى لحين استيفاء رسم وغرامة عقد الايجار الذي نجم عنه الادعاء في هذه الدعوى وفقا لقانون تنظيم عقود ايجار العقار رقم ٣ لسنة ١٩٧٣ واعادة الأوراق لمصدرها لاجراء المقتضى.

سجلت القضية مجددا لدى محكمة استئناف عمان برقم ٢٠٠٣/٤٠٤ وبعد اتباعها ما جاء بقرارنا رقم ٢٠٠٣/١٣٤٤ اصدرت بتاريخ ٢٠٠٤/٢/١٧ قرارها في القضية والقاضي بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعين لمرور الزمن وتضمين المدعين باستثناء نجلاء الور الرسوم والمصاريف والاتعاب ومبلغ ١٢٥ ديناراً اتعاب محامية عن مرحلتي المحاكمه. ولم يرض المميز بالقرار الاستئنافي المذكور مما دعاهم للطعن فيه تميزاً بتاريخ ٢٠٠١/٥/١٦ تبلغ المميز ضده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية .

و عن أسباب الطعن والمنصبة جميعها على تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بقرارها دون التعرض لموضوع الدعوى وهو منع المعارضة في منفعة majoor :-

نجد ان محكمة الاستئناف قد استندت بقرارها المميز القاضي برد الدعوى لمرور الزمن على ان الدعوى مقامة بعد مرور مدة تزيد على الخمس سنوات من تاريخ وقوع الضرر مع ثبوت العلم به سندأً للمادة ١/٢٧٢ من القانون المدني .

ومن الرجوع لنص المادة ١/٢٧٢ من القانون المدني نجد انها قد نصت على :-
لا تسمع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انتهاء ثلاثة سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالمسؤول عنه .

ونجد أن موضوع هذه الدعوى المطالبة بمنع المعارضة بمنفعة مأجور وإزالة التعدي والمطالبة بالتعويض عن العطل والضرر .

ونجد ان محكمة الاستئناف قد تعرضت بقرارها المميز لموضوع المطالبة بالتعويض عن الضرر دون التعرض لموضوع منع المعارضة وإزالة التعدي الذي بنيت المطالبة بالعطل والضرر على اساسه .

وحيث ان محكمة الاستئناف لم تتعرض بقرارها لاساس موضوع الدعوى وهو منع المعارضة في المنفعة وإزالة التعدي واقتصر على ما يتعلق بالتعويض عن العطل والضرر فان ما ورد باسباب التمييز يرد على القرار المميز ويتعين نقضه لل Trevor لموضوع الدعوى بصورة واضحة ومفصلة واصدر القرار المقتضى واعادة الاوراق لمصدرها .

قرار أصدر بتاريخ ٢٢ ذو الحجة سنة ١٤٢٥ هـ الموافق ٢٠٠٥/١/٣١

القاضي المترئس

عضو

عضو

عضو

عضو

رئيس التدوين

دقق / الا
