محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠٠٤/٣١٠٤

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد نايف الابراهيم

وعضوية القضاة السادة

كريم الطراونة ، اياد ملحيس ، نسيم نصراوي ، احمد المومني

المميزان : ١- رحمة محمد ابو جحيشة .

٢- محمد ابراهيم المنسي .

وكيله المحامي محمد سلامة الدويك .

المميز ضدهم :

١- سميح امين محمود شفاقوج .

٢- عبد الرؤوف امين محمود شفاقوج .

٣- محمد خير امين محمود شفاقوج .

٤- عبد الوهاب امين محمود شفاقوج .

٥- هناده امين محمود شفاقوج .

٦- ينال امين محمود شفاقوج .

٧- تمارا امين محمود شفاقوج .

٨- نانسي امين محمود شفاقوج .

٩- سعدية امين محمود شفاقوج .

وكيلهم المحامي مازن الحديد .

بـــتاريخ ٢٠٠٤/٨/٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـــوق عمـــان فـــي القضية رقم ٢٠٠٣/٢٤٧٦ تاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٣ القاضي فسخ القرار المســـتأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠٠١/٢٥٠٥ تاريخ ٢٠٠٣/٧/١٤ والحكـــم بالزام المستأنف ضدهما المدعى عليهما بمنع معارضة المدعين في قطعة ارضهم موضـــوع الدعـــوى واعادة الحال لما كانت عليه بازالة الابنية المقامة على الجزء المعتدى علـــيه المبين في تقرير الخبرة والزام المدعى عليهما بدفع اجر مثل المساحة المعتدى عليها

التـــي تبلغ ٤٩٧,٠٣٧ دينار للمدعين يوزع بينهم حسب حصصهم في سند التسجيل على أن يكـــون التزام المستأنف ضده محمد المنسي بمبلغ (٤٤٩,٢٩٩) دينار والمدعى عليها رحمة محمـــد بمـــبلغ (٤٧,٧٣٨) ديـــنار مع الفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضـــمين المدعى عليهما كافة المصاريف والرسوم عن مرحلتي التقاضي ومبلغ خمسماية وخمسة عشر ديناراً اتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- أن القرار المميز جاء مخالف للواقع والاصول والقانون .

٢- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها حيث أن الدعوى في الاساس مقامـــة بشكل غير صحيح حيث أن المميز ضدهم طالبوا بمنع معارضة المدعين بملكية العقـــار المقامة على قطعة الارض رقم (٦٦) حوض (٣٨) الذراع الغربي من اراضي عمان ومن خلال عقود البيع وضع المميزان ايديهم على العقار موضوع الدعوى وقاموا بالبـــناء عليه برضى مورث المميز ضدهم وبموافقته فتبين للمحكمة أن يد المميزون لم تكـــن غاصـــبة على العقار ابتداء ولم يغتصبوا العقار ويقوما بالبناء عليه بدون موافقة المميز ضدهم وانما كانت يدهم بموافقة مورث المميز ضدهم وبموجب عقود بيع .

٣- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف في النتيجة التي توصلت إليها حيث أن هذه الدعوى كانت مقامة ابتداء ممن لا يملك حق رفعها حيث أن اسم المدعين في سند التسجيل وحيث أن الخصـــومة من النظام العام والتي يجوز اثباتها في أي مرحلة من مراحل الدعوى فانه يتبين أن الدعوى مرفوعه ممن لا يملك حق رفعها ولا تصححه البينة التي قدمها وكيل المميز ضدهم . حيث جاء قرار محكمة التمييز رقم ٩٠/١٤٢ ص ١٠٧٨ سنة ١٩٢٩ مجلـــة نقابـــة المحاميـــن (تنصب محكمة البداية بحكم ولايتها العامة بالنظر في دعوى تصـــحيح الخطأ الوارد في أي قيد من قيود تسجيل الاموال غير المنقولة اذا كان الخطأ ناشئاً عن الالتباس بين الاسم الحقيقي ولقب او اسم كان متعارفاً عليه او متروكاً او خطأ ماديـــاً فـــي الاملاء او بلفظ الاسم في مقاطعه بحيث يكون الاسمان الصحيح والخاطئ هما اسمي واحد ويعودان لنفس الشخص) .

٤- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث أن تقرير الخبرة جاء افتراضاً دون اساس يمكن الركون إليه مما يجعل تقريره غير واقعي وجزافياً ومبالغاً به ومجحفاً بحق المميزان .

٥- أخطـــأت محكمة الاستئناف حيث استبعدت عقد البيع الصادر عن مورث المميز ضدهم إلى مورث المميزان .

٦- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف حينما اصدرت قرارها بازالة الابنية المقامة على قطع الاراضـــي موضـــوع هذه الدعوى حيث أن هذه الابنية مقامة منذ ما يقارب ٣٠ عاماً وبعلم مورث المميز ضدهم .

٧- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بعدم اجازة سماع البينة الشخصية حيث من الضروري للفصل في هذه القضية سماع البينة الشخصية .

لهذه الاسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بـــتاريخ ٢٠٠٤/٨/١٥ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز موضوعاً وتصديق القرار المميز.

القـــــــــــــــــــــــــرار

بعـــد التدقـــيق والمداولة نجد أن الجهة المدعية اقامت هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليهم :

١- رحمة محمد او جحيشه .

٢- حسين خليل الفراجلة .

٣- محمد ابراهيم المنسي .

وموضوعها .

١- منع معارضة في ملكية عقار .

٢- ازالة تعدي وضرر .

٣- المطالبة بالتعويض عن الضرر واجر المثل مقدر لغايات الرسوم بمبلغ مئة ديـــنار مقدرين دعواهم لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠٥٠) دينار مع استعدادهم لدفع فرق الرسم.

وقـــد استنـــدوا في دعواهم إلى انهم يملكون بالاشتراك مع آخرين قطعة الارض رقم ٦٦ حـــوض ٣٨ مـــن اراضي مدينة عمان وبأن المدعى عليهم قاموا بالاعتداء على قطعة الارض المذكـــورة بالبناء عليها دون وجه حق او مسوغ قانوني وبدون موافقة المدعين مما يشكل تعدياً على حقهم بملكية ارضهم والحاق الضرر بهم حيث أقيمت الدعوى .

نظـــرت محكمـــة بدايـــة عمـــان الدعوى واثناء السير في اجراءات المحاكمة اسقط المدعـــون دعواهـــم عـــن المدعى عليه حسين الفراجلة وبعد استكمال اجراءات المحاكمة اصدرت بتاريخ ٢٠٠٣/٧/١٤ قرارها رقم ٢٠٠١/٢٥٠٥ الذي قضى برد دعوى المدعين وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار اتعاب محاماة .

لم يقبل المدعون بالحكم وطعنوا فيه استئنافاً وبتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٣ اصدرت قرارها رقم ٢٠٠٣/٢٤٧٦ الذي قضى بفسخ الحكم المستأنف والحكم بالزام المستأنف ضدهما بمنع معارضـــة المدعيـــن فـــي قطعة الارض موضوع الدعوى واعادة الحال إلى ما كانت عليه بازالـــة الابنـــية المقامـــة على الجزء المعتدى عليه المبين في تقرير الخبرة والزام المدعى علـــيهما بدفـــع اجـــر المثل للمدعين على أن يدفع المدعى عليه محمد ابراهيم المنسي مبلغ ٤٤٩,٢٩٩ ديـــنار والمدعـــى عليها رحمة محمد مبلغ ٤٧,٧٣٨ دينار يوزع بين المدعين حســـب حصصـــهم في سند التسجيل والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وبالرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ ٥١٥ دينار اتعاب محاماة .

لم يقبل المدعى عليهما بالحكم وطعنا فيه تمييزاً للاسباب الواردة في لائحة التمييز .

كما قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية ضمن المدة القانونية طالب فيها برد التمييز وتصديق القرار المميز .

ورداً على أسباب التمييز .

وعن السبب الاول والذي ينصب على الطعن بالقرار المميز لمخالفته للواقع والقانون.

وحيـــث لم يبين المميزان اوجه المخالفة المطعون فيها لتتمكن محكمتنا من الرد عليها فيغدو هذا الطعن فاقداً لسببه يتوجب رده .

وعـــن الســـبب الثانـــي والذي ينصب على الطعن بالقرار المميز ذلك أن يد المدعى عليهما (المميزان) ليست يد غاصبة بل تستند إلى عقود بيع وتم البناء بموافقة مورث المميز ضدهم .

وفي ذلك لا تجد محكمتنا أي عقد بيع قانوني تم على قطعة الارض موضوع الدعوى بيـــن المالكيـــن لتلك القطعة وبين المميزان ، كما لا تجد اية بينة قانونية مقبولة على موافقة مـــورث المميز ضدهم للمميزين بالبناء على قطعة الارض موضوع الدعوى ، وبالبناء على مـــا تقدم فإن ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في قرارها المميز يتفق مع الواقع والقانون وهذا السبب يتوجب رده .

وعن السبب الثالث والذي يطعن فيه المميزان بخطأ محكمة الاستئناف في النتيجة التي توصلت إليها في قرارها المميز ذلك أن الدعوى أقيمت ممن لا يملكون حق اقامتها كون أن اســم عائلـــة الممـــيز ضدهم في لائحة الدعوى شفاقوج بينما اسم عائلتهم في سند التسجيل صفاقوج مما كان يتوجب معه رد الدعوى ولا يصحح الخصومة تقديم وكيل المميز ضدهم البينة على أن شفاقوج وصفاقوج هما لمسمى واحد .

أن الطعـــن من هذه الجهة مردود طالما أن المميزين لم يقدما اية بينة على أن هنالك عائلـــتان احداهما تدعى صفافوج والثانية تدعى شفاقوج وبأن هنالك شخص آخر يحمل اسم مورث المميز ضدهم يدعى امين محمود صفاقوج ، وعليه فإن هذا السبب مستوجباً للرد .

وعـــن الســـبب الرابع والذي يطعن فيه المميزان باستناد محكمة الاستئناف إلى تقرير الخبرة في حكمها المميز .

أن الطعـــن مـــن هذه الجهة مردود ايضاً طالما لم يبين المميزان أي خطأ واقعي او قانونـــي في تقرير الخبرة بل جاء الطعن باقوال مرسلة دون دليل ، وحيث أن الخبرة تعتبر بينة مقبولة بالاثبات عملاً باحكام المادة ٦/٢ من قانون البينات ، وحيث لم تجد محكمتنا أي مطعـــن قانونـــي يرد عليها فيكون استناد محكمة الموضوع إليها في حكمها المميز يتفق مع الاصول والقانون وهذا السبب مستوجب للرد .

وعـــن الســـبب الخـــامس والـــذي يطعن فيه المميزان بخطأ محكمة الاستئناف حيث استبعادها لعقد البيع الصادر عن مورث المميز ضدهم إلى مورث المميزان .

أن هـــذا الطعـــن مردود حيث سبق الرد عليه من خلال ردنا على السبب الثاني من أسباب التمييز فنحيل إليه لعدم التكرار .

وعـــن السبب السادس ، والذي يطعن فيه المميزان بالحكم بازالة الابنية المقامة على قطعة الارض موضوع الدعوى منذ اكثر من ثلاثين عاماً .

أن هذا الطعن مردود ذلك أن الحكم بمنع المعارضة بقطعة الارض موضوع الدعوى واعـــادة الحال إلى ما كانت عليه يوجب ازالة اية منشآت مقامة على الارض المذكورة ذلك أن اعـــادة الحال يعني اعادة الارض إلى ما كانت عليه قبل إقامة تلك المنشآت بصورة غير مشروعة كما توصلت إليه محكمة الموضوع مما يتوجب رد هذا السبب .

وعن السبب السابع والذي يطعن فيه المميزان بعدم اجازة سماع البينة الشخصية ذلك انها ضرورية للفصل في الدعوى .

أن هـــذا الطعـــن مردود حيث لم يطعن المميزان استئنافاً بعدم قبول محكمة الدرجة الأولـــى للبينة الشخصية وبالتالي لا يجوز اثارة مثل هذا السبب امام محكمتنا طالما لم يكن محل طعن من المميزين امام محكمة الاستئناف مما يتوجب معه رد هذا السبب .

لمـــا تقـــدم وحيث أن كافة أسباب التمييز لا ترد على الحكم المميز نقرر رد التمييز واعادة الأوراق لمصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٩ صفر سنة ١٤٢٦هـــ الموافـــق ٢٠٠٥/٣/٣٠م.

عضـــــــــــــو عضـــــــــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــــــــو عضـــــــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــــق/ أ.ع

*