محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

١٢٢ /٢٠٠٥

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 عبد الله السلمان

وعضوية القضاة السادة

غازي عازر ، د. محمد فريحات ، محمد طلال الحمصي، محمد سعيد الشريده

المميـــــــــزون: محمـــد كمـــال وعدنان وعبـد الرزاق ومحـــــمد

ابنـــــاء المرحـــوم أحمـد خـــالد القضمـــاني.

وكيلـــــــهم المحـــــامي ايمـــن حيمـــور.

المميـــــيز ضده: عبـــد الرحمـــن خـــالد احمـــد القضمـــاني.

وكيلـــــه المحـــامي اسمـــاعيل عمـــــاوي.

بـتاريخ ٢٠٠٤/١٢/١٩ قـدم هـذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/١٦٣٤ تاريخ ٢٠٠٤/٦/١٤ المتضمن رد الاستئناف وتأيـيد القـرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان فـــي الطلب رقـــم ١٣٦٥/ط/٢٠٠٣ المقدم في الدعوى رقم ٢٠٠٣/٣٥٦٩ والمفصول بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٣٠ القاضي برد الطلب والانتقال لرؤية الدعوى الاصلية وارجاء البت في الاتعاب لحين الفصل في الدعوى واعادة الاوراق لمصدرها.

<u>وتتلخص اسباب التمييز بما يلي:</u>

١- أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى لعلة مرور الزمن المسقط للدعوى.

٢- بالتـناوب أخطـأت المحكمة بعدم رد الدعوى في الجزء المتقادم منها أي ما قبل اخر ثـلاث سنوات من تاريخ اقامة الدعوى (مخالفة بذلك نص المادة ١/٢٧٢ من القانون المدنـي) وذلـك على فرض تعليل المحكمة بأن أفعال المميزين هي من باب الغصب

والفعـــل الضـــار المتجدد والمستمر، والذي تجد معه محكمتكم ان المميز ضده يطالب ببدل اجر المثل من الاعوام ١٩٩٢/٦/٢ وحتى صدور القرار.

٣- وبالتناوب حدد القانون مصادر الحقوق الشخصية (الالتزام) بخمسة مصادر وهي العقد والتصرف الانفرادي ((الوعد)) والفعل الضار والفعل النافع والقانون، وبإطلاع معاليكم علـــى أوراق هذه الدعوى فإن المصدر الثالث من مصادر هذه الحقوق (الالتزام) وهو الفعـــل الضـــار الـــذي هو الاساس الذي اقيمت عليه دعوى المدعي. وعليه فإن حكم محكمتـــي الموضـــوع جاء مخالفاً للقانون بعد تطبيق وتفعيل نص المادة ١/٢٧٢ من القانـــون المدني بشكل سليم فيما يتعلق بمرور الزمن المانع من سماع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار و/أو الجزء المتقادم منها.

٤- أخطـــأت المحكمة بالاستناد في قرارها الى القرارات التمييزية المشار اليها في القرار المســـتأنف، وبالرجوع الى اصل هذه القرارات تجد محكمتكم انها لا تنطبق ولا تتعلق بوقائع وموضوع الطلب وبالتناوب تشير المميزة الى القرارات التمييزية ذوات الارقام رقـــم ٢٠٠٠/٢٥٧٣ تـــاريخ ٢٠٠١/٢/٢٧ المنشور على الصفحة ٢/٣٠ من المجلة القضائية لسنة ٢٠٠١ (.. اجر المثل للأرض عن الثلاث سنوات السابقة لإقامة الدعوى فقط، أما السنوات التي تزيد على السنوات الثلاثة فلا تسمع الدعوى بأجر مثلها لمرور الزمن عملاً بالمادة ١/٢٧٢) كذلك قرار محكمة تمييز حقوق رقم ١٩٨٩/١٥٩ تاريخ ١٩٨٩/٢/١٢ المنشور على الصفحة ٢١١٤ من مجلة نقابة المحامين لسنة ١٩٩٠.

٥- أخطـــأت المحكمة بالالتفات عن طلبات المميزين الواردة في لائحة الطلب والرد عليها حيث طلبت المستأنفة رد المطالبة بأجر المثل و/أو أي جزء متقادم منها.

لهـــــذه الاسبـــــــاب يطلـــــب وكيـــــل المميزين قبـــول التمييز شكلاً.

الـــــقـــــــــــــــــــــرار

بالتدقـــيق والمداولـــة قانـــوناً نجد أن المميز ضده- المدعي- أقام الدعوى الحقوقية رقم ٢٠٠٣/٣٥٦٩ لـــدى محكمـــة بداية عمان بمواجهة المدعى عليهم لمطالبتهم بأجر المثل وازالـــة الشـــيوع في قطعة الارض رقم (٦٠) حوض (٣٣) حي رقم (٤٣) من اراضي

عمـــان والعمـــارة والانشاءات القائمة عليها وقدر دعواه لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠١٠) دنانير، وقال بياناً لدعواه.

١- يملـــك المدعـــي على الشيوع مع اخوانه المدعى عليهم وبحكم نصيبه في تركة والده جزء من قطعة الارض وما عليها من انشاءات وهي غير قابلة للقسمة.

٢- مـــنذ تاريخ ٩٢/٦/٢ وحتى الان والمدعى عليهم محمد كمال وعدنان وعبد الرزاق ومحمد يشغلون العقار مع عائلاتهم.

٣- طالـــب المدعي المدعى عليهم بحصته الارثية من تركة والده وازالة الشيوع الا انهم رفضوا مما استوجب اقامة هذه الدعوى.

لـــدى المحاكمـــة امـــام محكمة البداية تقدم وكيل المدعى عليهم بطلبين يحملان رقـــم ٢٠٠٣/١٣٣٢ و٢٠٠٣/١٣٦٥.

بـــتاريخ ٢٠٠٤/٣/٣٠ قـــررت محكمة البداية في الطلب رقم ٢٠٠٣/١٣٦٥ رد الطلب المقـــدم مـــن المســـتدعين لرد الدعوى لمرور الزمن لعلة ان الغصب تم في عام ١٩٧٠ واســـتمر حتى تاريخ اقامة الدعوى أي ان الاعتداء مستمر فإن طلب رد الدعوى لمرور الزمن غير متفق وحكم القانون.

اما في يتعلق بالطلب رقم ٢٠٠٣/١٣٣٢ والذي موضوعه رد الدعوى لعدم الاختصاص الوظيفـــي فقـــد قررت المحكمة بهذا الطلب قبول الطلب المقدم من المستدعين ورد طلب المستدعى ضده في الدعوى البدائية رقم ٢٠٠٣/٣٥٦٩ والمتعلق بطلب إزالة الشيوع في قطعـــة الارض رقم ٦٠ حوض ٣٣ من أراضي عمان واستمرار النظر في الشق المتعلق بالمطالبة ببدل اجر المثل.

لـــم يـــرتض المدعى عليهم بقرار محكمة البداية الصادر في الطلب رقم ٢٠٠٣/١٣٦٥ والمفصول بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٣٠ والقاضي برد الطلب والانتقال لرؤية الدعوى الاصلية. فطعـــنوا بهـــذا القرار استئنافاً وبتاريخ ٢٠٠٤/٦/١٤ أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بالقضـــية الاســـتئنافية رقـــم ٢٠٠٤/١٦٣٤ القاضي برد أسباب الاستئناف وتأييد القرار المستأنف لعلة ان المدعى عليهم يشغلون العقار موضوع الدعوى ولم يمكنوا المدعي من

الانتفاع بالعقار المملوك على الشيوع او من ريعه وازالة الشيوع فيه لذلك يكون الغصب والضـــرر الـــذي يدعيه المدعي مستمر وقائم حتى تاريخ اقامة الدعوى وعليه فإن مرور الزمن المنصوص عليه بالمادة ١/٢٧٢ من القانون المدني لا يرد على هذه الدعوى لذلك قررت رد الطلب.

لـــم يرتض المدعى عليهم بقرار محكمة الاستئناف فطعنوا فيه تمييزاً طالبين نقض القرار المميـــز (بعـــد ان حصلوا على اذن بتمييز القرار برقم ٢٠٠٤/٣٠٤٥ تاريـــــــــــخ ٢٠٠٤/١١/٢٢ من القاضي المفوض من رئيس محكمة التمييز) للاسباب الواردة بلائحة تمييزه.

وقد قامت المحكمة بتكليف المميزين باستكمال الرسوم وتم دفعها ضمن المدة القانونية.

<u>وفي الرد على أسباب التمييز:</u>

وعـــن أســـباب التمييز جميعاً والتي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد دعوى المدعي لعلة التقادم او في الجزء المتقادم منها.

وفـــي الـــرد على ذلك نجد ان محكمة الاستئناف قد نظرت الطعن المقدم من المستأنفين واجابت على أسباب الاستئناف وبالنتيجة قررت تأييد القرار المستأنف القاضي برد الطلب المتعلق بمرور الزمن.

ومن الرجوع للمادة ١٠٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية نجد انها نصت:

١:- للخصم قبل التعرض لموضوع الدعوى ان يطلب من المحكمة اصدار الحكم بالدفوع التالية بشرط تقديمها دفعة واحدة وفي طلب مستقل.

:- مرور الزمن

٢:- علـــى المحكمـــة ان تفصل في الطلب المقدم اليها بموجب الفقرة (١) من هذه المادة ويكون حكمها الصادر في هذا الطلب قابلاً للاستئناف.

ونجد ان المادة ٢/١١١ من ذات القانون نصت على ما يلي:

٢:- اذا اثيـــر دفع متصل بالنظام العام او بأي دفع شكلي آخر يترتب على ثبوته اصدار الحكـــم برد الدعوى: يجب على المحكمة ان تفصل فيه فوراً من تلقاء نفسها او بناء على

طلـــب احـــد الخصوم ويكون القرار الصادر برد هذا الدفع قابلاً للاستئناف مع موضوع الدعوى.

ان المســـتفاد مـــن حكم المادة ١٠٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية أن الحكم الذي يصدر عن محكمة الدرجة الاولى في الطلبات المتعلقة بالدفوع تكون قابلة للاستئناف. وما دام ان الدفع بمرور الزمن لا يتعلق بالنظام العام ولا من الدفوع الشكلية لذلك فإن القرار الصادر برد الدفع المتعلق بمرور الزمن يكون قابلاً للاستئناف لوحده عملاً بأحكام المادة (١٠٩) من قانون اصول المحاكمات المدنية والمادة ١٧٠ من نفس القانون.

وحـــيث نجـــد انه من الثابت من سند التسجيل ان المدعي عبد الرحمن يملك (١٦) حصة مـــــن (١٣٠) حصة في قطعة الارض رقم (٦٠) حوض (٣٣) من اراضي عمان وبما ان المدعـــي والمدعى عليهم يملكون هذه الارض وما عليها على الشيوع كونهم تملكوها من مورثهم الذي توفي بتاريخ ٩٢/٦/٢ كما هو ثابت من شهادة الوفاة وحجة الارث.

وحـــيث ان المستفاد من حكم المادة ١١٣٧ من القانون المدني انه يعتبر البناء المقام على الارض ملكـــاً لصـــاحب الارض. الا ان هذه القرينة يمكن اثبات عكسها وقد يرد اثبات العكـــس على كامل البناء المقام او على جزء منه. وبما ان قانون التصرف بالاموال غير المـــنقولة يجعل الشريك اجنبياً في حصة شريكه فإذا استغلها بدون اذن يكون ملزماً بأجر مثلها بمقتضى المادة (١١) من القانون المذكور.

وان المســـتفاد مـــن حكم المادة ٢/٢٧٩ من القانون المدني ان الغاصب لمال غيره يكون ضـــامناً لمنافعه وضمان المنفعة يكون بإلزام الغاصب بأجر المثل وحيث ان النص ورد بصـــيغة الاطـــلاق فهو يشمل غصب مال الغير سواء كان هذا الغير اجنبياً او شريكاً في المـــال (انظـــر تمييز حقوق ٢٠٠٤/٦٤٠) وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي من ان سكنى الشريك في العقار المشترك يخضع لأحكام المادة ٤/٢٧٩ من القانون المدني.

وحـــيث ان المادة ١/٢٧٢ من القانون المدني حددت تاريخ بدء المطالبة بأجر المثل عن الفعل الضار باليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر.

وحـــيث ان الضـــرر المدعـــى به مستمر فإن التقادم المسقط يشمل الفترة من تاريخ وفاة المورث وحتى قبل ثلاث سنوات من اقامة الدعوى.

لـــذا تكـــون دعوى المدعي بالنسبة لبدل اجر المثل مسموعة عن هذه الفترة وهي الثلاث سنوات السابقة لاقامة الدعوى.

وحيث ان محكمة الاستئناف قضت برد الطلب المقدم لرد الدعوى لمرور الزمن خلافاً لما توصلنا اليه فيكون قرارها مخالفاً للقانون وأسباب التمييز ترد عليه مما يتعين نقضه.

لهذا نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق لمصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ١٨ رجـــــب سنة ١٤٢٦هـ الموافق ٢٠٠٥/٨/٢٣ م

عضـــــو	**عضـــــو**	**القاضي المترئـــس**
عضـــــو	**عضـــــو**	
رئيس الديوان		
دقـــق ر/ح		