محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠٠٧/٢٠٤٩

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 الإبراهيم

وعضوية القضاة السادة

نسيـــم نصـــراوي ، حســـن حـبوب ، د. أكـــرم مســـاعدة ، فايـز حمارنـة

المميـــــــز : مســـــاعد المـــحامي الـعـام المدني بالإضافة لوظيفته

المميز ضـده : شركـــــة جمـــــال وســـامي الميـــــمي

وكيلـــــها المـــــحامي محـــــمد جـــــبر

بـتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٥ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان فـي القضية رقم ٢٠٠٧/٩٤٢ فصل ٢٠٠٧/٢/١٥ القاضي فسخ الحكم المسـتأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقـم ٢٠٠٦/٤٤٦ فصـل ٢٠٠٦/١٢/٢١ والحكـم بإلزام المدعى عليهم بتصحيح اسم المدعية في سند تسجيل قطعة الأرض موضـوع الدعـوى بحيث يكون (شركة جمال وسامي الميمي) بدلاً من (شركة نضـال فـارس سـليمان أبو فارس وأحمد العسوس) مع مراعاة القيد الوارد على قطعة الأرض والمتمـثل بمـنع التصرف في هذه القطعة لمدة خمس سنوات من تاريخ التسجيل تـاريخ ٢٠٠٤/٣/٩ مـع تضمين المستأنف عليهم الرسوم عن مرحلتي التقاضي وثلاثون دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-</u>

١- أخطـأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وهي تصحيح الإسم في سند التسـجيل حيث أن القانون أجاز تصيحح الأخطاء والسهو الكتابي فقط ولم يجز تعديل الأسماء .

٢- إن دعـــوى المدعـــي مـــردودة لانعدام الإختصاص النوعي لمحكمة البداية حيث أن القانـــون أعطـــى الصلاحية لمدير دائرة الأراضي والمساحة حصراً لتصحيح الخطأ والسهو الكتابي فقط ولم يجز تصحيح الأسماء .

٣- أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها ذلك أن سند التسجيل موضوع الدعوى قد صدر صحيحاً ولم يتضمن أي خطأ مادي .

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بإلزام الجهة المدعى عليها بالرسوم والمصاريف والأتعاب.

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بـــتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢٨ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز .

الـــقـــــــــــــــــــرار

بعـــد التدقيق والمداولة فإن واقعة الدعوى تتلخص في أن المدعية شركة جمال وسامي الميمي أقامت الدعوى رقم ٢٠٠٦/٤٤٦ لدى محكمة بداية شرق عمان ضد المدعى عليهم :

١- مدير دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته

٢- مدير دائرة أراضي شرق عمان بالإضافة لوظيفته

٣- المحامـــي العام المدني بالإضافة لوظيفته تطالب فيها تصحيح اسم المدعية في سند تســـجيل قطعة الأرض رقم ٢٣١ حوض رقم ٤ نايفة من أراضي قرية النويجيس من أراضي شرق عمان وقالت بياناً لدعواها .

أولاً : المدعـــية شـــركة تضامن ومسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة تضامن تحت الرقم ٦٧٢٦٤ تاريخ ٢٠٠٣/٦/١٥ .

ثانـــياً : بـــتاريخ ٢٠٠٦/١/٦ جـــرى تغييـــر اسم الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة مـــــــــن (شـــركة نضال فارس سليمان أبو فارس وأحمد العسوس) بحيث أصبح اسمـــــها (شركة جمال وسامي الميمي) .

ثالـــثاً : تقدمت المدعية بطلب إلى مدير تسجيل أراضي شرق عمان لتصحيح اسم الشركة في سند التسجيل إلا أن مدير تسجيل الأراضي أحالها إلى محكمة البداية المختصة وفق أحكام القانون .

نظـــرت محكمة بداية حقوق شرق عمان الدعوى وبعد سماع البينة وإجراء التحقيق وأقـــوال الطرفين ومرافعاتهم أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٦/٤٤٦ وجاهيـــــاً بتاريـــــــخ ٢٠٠٦/١٢/٢١ قضـــت فـــيه رد دعوى المدعية مع تضمينها الرسوم ومبلغ عشرين دينار أتعاب محاماة لمساعد المحامي العام المدني .

لم يلاق القرار قبولاً من المدعية فاستدعت استئنافه وبتاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ أصدرت محكمـــة اســـتئناف حقـــوق عمان حكماً في الدعوى رقم ٢٠٠٧/٩٤٢ يقضي بفسخ الحكم المســـتأنف وإلـــزام المدعى عليهم بتصحيح إسم المدعية بحيث يكون شركة جمال وسامي الميمي بدلاً من شركة نضال فارس سليمان فارس أبو فارس واحمد العسوس .

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً بعد أن استصـــدر إذنـــاً بالتمييـــز من مفوض رئيس محكمة التمييز واستند في طعنه للأسباب الواردة بلائحة تمييزه كما قدمت المطعون ضدها لائحة جوابية طلبت فيها رد التمييز وتأييد الحكم المميز .

وعن أسباب الطعن :

وبالنســـبة للأسباب من الأول وحتى الثالث منها والذي يخطئ فيها الطاعن محكمة الإســـتئناف بإجـــراء التصـــحيح في اسم المدعية بسند التسجيل الخاص بقطعة الأرض رقم ٢٣١ حوض رقم ٤ نايفة .

فإنـــنا نجد أن المدعية تطلب في دعواها تغيير اسم المالك في سند التسجيل الخاص بقطعة الأرض رقم ٢٣١ حوض رقم ٤ نايفة بحيث يصبح (شركة جمال وسامي الميمي)

بدلاً من (شركة نضال فارس سليمان أبو فارس وأحمد العسوس) وبما يتوافق مع التغيير الذي أجرته المدعية في قيود وزارة الصناعة والتجارة والقيود الخاصة بها .

وحـيث أن الفقـرة (٥) من المادة ١٦من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (٤٠) لسـنة ٩٥٢ تنص على ((عندما يثبت للمدير (مدير عام دائرة الأراضي) وقوع خطأ في جـدول الحقوق النهائي نشأ عن سهو كتابي أو سهو في المساحة أو خطأ في التثبيت أو في ربـط الحـدود على الخرائط أثناء عملية المساحة ..... يقدم المسألة إلى قاضي محكمة التسوية وعند غيابه إلى قاضي الصلح ليصدر قراراً نهائياً فيها)).

وان الفقرة (٦) من المادة ذاتها تنص على (عندما يثبت للمدعي وقوع خطأ في قيد من قيود سجل الأموال غير المنقولة ناشئاً عن سهو كتابي أو سهو في المساحة يجوز له أن يعمل على تصحيح ذلك الخطأ بدون الرجوع إلى أي شخص آخر أو هيئة أخرى) .

وحـيث أن المشـرع حـدد اختصـاص محكمـة التسوية وكذلك صلاحيات مدير الأراضـي بتصـحيح الخطأ الذي يقع في سجل الأموال غير المنقولة شريطة أن يكون هذا الخطأ ناشئاً عن سهو كتابي أو سهو في المساحة أو خطأ في التثبت من ربط الحدود على الخرائط أثناء عملية المساحة .

وحـيث أن المدعية لا تطالب في هذه الدعوى بإجراء أي تصحيح ولا تدعي وقوع خطـأ للأسـباب المذكـورة فـي سند التسجيل وإنما ترغب بتغيير اسمها في سند التسجيل الخـاص بقطعة الأرض المذكورة بما يتفق مع التغييرات الجديدة التي أجرتها في سجلات وزارة الصناعة والتجارة فإن طلبها هذا يخرج عن اختصاص المرجعين السابقين .

ولأن المشـرع لم يحدد مرجعاً معيناً لإجراء التغيير المذكور فإن الإختصاص يعود للمحكمة صاحبة الولاية العامة وهي محكمة البداية .

وحيث أن محكمة الإستئناف توصلت إلى هذا التطبيق القانوني السليم فإننا نقرها في هـذه الحـدود إلا أنـه كـان عليها أن لا تحكم في موضوع الدعوى بل تقرر فسخ الحكم الإبتدائـي وإعـادة الأوراق لمحكمـة الدرجة الأولى للسير على هدي قرارها وفقاً لأحكام المـادة ٥/١٨٨ مـن قانون أصول المحاكمات المدنية إذ أن محكمة الدرجة الأولى لم تفصل في موضوع الدعوى وردتها بحجة عدم اختصاصها .

وعلـــيه وحيث أن أسباب الطعن هذه ترد على القرار المطعون فيه وتوجب نقضه وحيث أنه لا محل للبحث في السبب الرابع في هذه المرحلة فإننا نقرر :

نقـــض الحكـــم المميـــز وإعادة الأوراق لمحكمة الإستئناف لإجراء المقتضى القانوني .

قـــراراً صـــدر بتاريخ ٣٠ ذو الحجة سنة ١٤٢٨هـــ الموافـــق ٢٠٠٨/١/٨م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	القاضي المترئـــــس
عضـــــــــو		
رئيـــس الديـــوان		
دقـــــــق ل/م		