محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٠/١٢٥٣

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

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـد أحمـــد المومنـــي

وعضويـــــــة القضـــــــاة الســـــــادة

محمد طلال الحمصي ، فهد المشاقبة ، محمد الرجوب، إبراهيـم البطاينـــة

المميـــــــــــزة:-

ربيحـة يحيـى محمـود دعيـس / وكيلهـا المحامـي وائل المومنـي

المميز ضـــــــده: -

عبد الله عويد محمود عبد ربه/ وكيلاه المحاميان إبراهيم الطهاروة ومحمد عبد ربه

بتاريـــــــــخ ٢٠١٠/٢/٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة اسـتئناف حقـوق عمـان فـي القـضية رقـم [٢٠٠٩/٤٤٨٩٢] فـصل ٢٠٠٩/١٠/٢٧ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عـن محكمـة بداية حقوق جنوب عمان رقم [٢٠٠٦/٣٦٢] فصل ٢٠٠٩/٣/٢٩ القاضـي : [بمنـع المستأنفة من معارضة المدعي في ملكية قطعة الأرض رقم ٤٦٥ حوض ٩ الدبوبية من أراضي أبو علندا والبناء المقام عليه والانتفاع به وتسليمه خالياً من الشواغل وإلزامهـا بدفع أجر المثل مبلغ ٢٣٨٠ ديناراً للمدعي عن فترة التعدي المطالب بها مـن تـاريخ ٢٠٠٦/٣/١٣ وحتى ٢٠٠٦/٦/١٨ وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينـار أتعاب محاماة] وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي وإعادة الأوراق إلى مصدرها].

وتتلخص أسبـــاب التمييـــز بمـــا يـــلي :-

١- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان بنظر الدعوى تدقيقاً علـى الـرغم مـن المميزة قد طلبت نظر هذه الدعوى مرافعة.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف برد الاستئناف موضوعاً على الرغم من كافة أسباب الاستئناف تؤدي إلى فسخ الحكم.

٣- لقد ورد اسم المدعى عليها في وكالة وكيل المدعي خطأ وحيث أن الوكالة عمل قانوني مستقل فإنه والحالة هذه تكون الوكالة باطلة حيث ورد اسم المدعى عليها في الوكالة ربحية والصحيح هو ربيحة.

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بتصديق القرار المستأنف على الرغم أن أجر المثل ومنع المعارضة يقدران على العقار المشغول من قبل المدعى عليها وحيث تم احتساب أجر المثل عن كامل العقار والمؤجر أجزاء منه للآخرين فيكون قرار محكمة الاستئناف مخالفاً للقانون وتقرير الخبرة يؤكد أن العقار مؤجر لأشخاص آخرين وكان يجب أجراء الخبرة على العقار الذي تشغله المميزة فقط علماً أن وكيل المميز ضده قد طلب اعتمد تقرير الخبرة.

٥- أخطأت محكمة الاستئناف وأغفلت بنود الاتفاقية والتي استند إليها وكيل المدعي في دعواه وكذلك الإنذار العدلي الموجه منه إلى المدعى عليها وكذلك البند الثاني من لائحة الدعوى والذي يشير إلى الاتفاقية.

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

بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٧ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتضمين الجهة المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن المدعي عبد الله عويد محمود عبد ربه أقام الدعوى الحقوقية رقم [٢٠٠٦/٣٦٢] لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المدعى عليها ربحية يحيي محمود دعيس للمطالبة بمنع معارضة في منفعة عقار مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ [٣٠٠١] دينار وبدل أجر المثل مقدر لغايات الرسوم بمبلغ ألف دينار على **سند من القول** : -

بتاريخ ٢٠٠٦/٣/١٣ قام المدعي بشراء عقار مكون من ثلاثة طوابق وست شقق والواقع على قطعة الأرض رقم [٤٦٥] حوض [٩] الدبوبية من أراضي أبو علندا مـــن المـــدعى عليهـــا بواسطة وكيلها خالد حسين الجنيدي وقد تم الاتفاق بين المدعي والمدعى عليها بواســـطة وكيلهـــا بموجب عقد خطي على تسليم العقار خالٍ من الشواغل خلال مدة ثلاثة أشهر من مدة البيع كمهلة لإيجار منزل أخر طالب المدعي المدعى عليها بضرورة تسليم البيت خالٍ من الشواغل بموجـــب إنذار عدلي إلا أنها ممتنعة دون وجه حق جراء فعل المدعى عليها بعدم التسليم تـــضرر المـــدعي وأدى ذلك لفوات المنفعة في العقار مما تسبب للمدعي خسائر مادية .

أثناء نظر الدعوى تقدم وكيل المدعى عليها بطلب مسجل تحـــت الـــرقم [٩٩/ط/٢٠٠٦] لوقف السير بالدعوى بحجة أن هناك قضية تحقيقية موضوعها التزوير منظـــورة أمـــام المـــدعي العام.

بتاريخ ٢٠٠٦/١١/١٤ أصدرت محكمة بداية جنوب عمان حكماً يقضي بوقـــف الـــسير بالدعوى.

وبتاريخ ٢٠٠٧/٧/٤ أصدرت محكمة الاستئناف حكماً برقم ٢٠٠٧/٢٥٨٧ يقضي بقبول الاستئناف موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى حـــسب الأصول.

باشرت محكمة بداية حقوق جنوب عمان نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضـــي وبتاريخ ٢٠٠٩/٣/٢٩ أصدرت حكماً برقم [٢٠٠٦/٣٦٢] قضت فيه منع المـــدعى عليهـــا مـــن معارضة المدعي في ملكية قطعة الأرض رقم [٤٦٥] حوض [٩] ويسلمها خالية مـــن الـــشواغل وإلزامها بدفع بدل أجر المثل مبلغ [٢٣٨٣] ديناراً للمدعي مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ [٥٠٠] دينار أتعاب محاماة.

لم ترض المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه استئنافاً.

وبتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢٧ أصدرت محكمة الاستئناف حكماً برقم [٢٠٠٩/٤٤٨٩٢] قـضت فيه رد الاستئناف وتـأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ [٢٥٠] ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم ترض المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه تمييزاً.

ثم قدم وكيل المدعى عليه لائحة جوابية.

بالرد على أسباب التمييز:-

وعن السبب الأول المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بنظر الدعوى تدقيقاً.

في ذلك نجد أن ما يستفاد من أحكام المادة [١/١٨٢] من قانون الأصول المدنية أن محكمة الاستئناف تنظر تدقيقاً في الطعون المقدمة إليها من الأحكام الصادرة عن محاكم الصلح والأحكـام الصادرة وجاهياً عن محاكم البداية إذا كانت قيمة الدعوى لا تزيد على ثلاثين ألف دينـار إلا إذا قررت رؤيتها مرافعة من تلقاء نفسها أو بناء على طلب الخصوم .

وحيث أن قيمة الدعوى لا تزيد على ثلاثين ألف دينار فإن مسألة رؤيتها مرافعة يعود إلى محكمة الاستئناف .

وحيث أنها نظرت الدعوى تدقيقاً فإنه ليس في قرارها ما يخالف القانون مما يتعين رد هذا السبب.

وعن السبب الثالث المنصب على الخطأ في اسم المدعى عليها في وكالة المحامي وائـل المومني حيث ورد اسمها ربحية والصحيح ربيحة .

في ذلك نجد أن اسم المدعى عليها قد ورد في سند وكالة خاصة غير قابلة للعزل ربحيـة وفي لائحة الدعوى والإنذار العدلي واتفاقية البيع والاسم الوارد على وكالة المحامي وائل المومني بجانب بصمة أصبعها اليسرى وكذلك باللائحة الجوابية والمذكرات واللوائح التي تقدم بها وكيلهـا في حين ورد اسمها في عقد البيع الرسمي ربيحة وسند تسجيل قطعة الأرض رقم [٤٦٥] حـوض [٩] حيث ورد فيه ربيحة.

وحيث أنه كان يتوجب على محكمة الموضوع التثبت من الاسم الصحيح للمـدعى عليهـا بالإطلاع على الوثائق الرسمية مثل هوية الأحوال المدنية وجواز سفر المدعى عليها وذلك حتـى لا يثار إشكال عند تنفيذ الحكم الأمر الذي يتعين معه نقض الحكم لورود سبب الطعن على القـرار المطعون فيه .

لـــــــــــذا ودون حاجة لبحث باقي الأسباب نقرر نقض القـرار المطعـون فيـه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى.

قراراً صـــــــدر بتاريـــخ ١٨ ربيع الثاني سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/٣/٢٣م

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــي المترئـــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــــــق

س.أ