محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقيـــة

رقم القضية:٢٠١٠/٢٤٤٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضي السيد حسن حبوب

وعضويـــــــة القضـــــــاة الســـــــادة

د. عبد القادر الطورة ، ناصر التل، أحمد الخطيب ، أحمد ولد علي

التمييـــز الأول:-

المميـــــــزان: ١- ذياب مصطفى علي مصطفى.

٢- محمد عبد المنعم سعيد أسعد.

وكلاؤهما المحامون/ عبد الكريم كوكش ومحمد العواملة وشريف المحسن.

المميـــز ضـــدهما: ١- عبد العزيز إبراهيم خضر حيمور.

٢- عبد الهادي إبراهيم خضر حيمور.

وكيلهما المحامي ثائر أحمد عبد القادر.

التمييـــز الثاني:-

المميـــــــز: محمد عبد المنعم سعيد أسعد.

وكيله المحامي عبد الكريم كوكش.

المميـــز ضدهما: ١- عبد العزيز إبراهيم خضر حيمور.

٢- عبد الهادي إبراهيم خضر حيمور.

قدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١٠/٢/٨ مقدم من المميـــزين ذيـــاب مصطفى علي مصطفى ومحمد عبد المنعم سعيد أسعد والثاني بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٨ مقدم من المميز محمد عبد المنعم سعيد أسعد وذلك للطعن في الحكم الـــصادر عـــن محكمـــة استئناف عمان في الدعوى رقم (٢٠٠٩/٥٧٠٨٠) فـــصل ٢٠٠٩/١٢/٢١ المتـــضمن رد

الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة صلح حقوق الشونة الجنوبية في الدعوى رقم ٢٠٠٨/٢١٨ بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٤ القاضي (بمنع المدعى عليهما من معارضة المدعيين بمنفعة قطعة الأرض موضوع الدعوى وإلزامهما بتسليمهما للمدعيين خالية من الشواغل وإلزام المدعى عليهما بأن يدفعا للمدعي عبد الهادي إبراهيم خضر مبلغ ١٩٩٢ ديناراً وللمدعي عبد العزيز إبراهيم خضر مبلغ ٩٩٦ ديناراً وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٤٨,٥٠٠ دينار أتعاب محاماة لوكيل المدعيين).

وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي:-

١- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها بالقرار المميز حيث لم تراعِ أن المميز الثاني (محمد أسعد) يده مشروعة على العقار لوجود وكالة غير قابلة للعزل تملكه كافة الحقوق المستمدة من حق الملكية ولم تراعِ أن هذه الوكالة هي في واقع الحال عقد بيع تم ستره بعقد الوكالة.

٢- أخطأت محكمة الموضوع بعدم تطبيق نص المادة (١١٤١) من القانون المدني باعتبار أن المميز الثاني كان لديه زعم شرعي ولسنوات طويلة وقام بالاستثمار في العقار من حيث إحداث غراس ومزروعات وإحداث أبنية ومنشآت.

٣- أخطأت المحكمة بإلزام الجهة المميزة بدفع بدل أجر المثل لمخالفته للقانون وذلك لوجود زعم شرعي لديه لدى الجهة المميزة.

٤- أخطأت محكمة الدرجة الأولى في اعتماد خبرة هي بينة غير قانونية وغير منتجة.

٥- جاء وزن محكمة الدرجة الأولى للبينات وبالنتيجة تطبيق القانون على وقائع هذه الدعوى تبعاً لذلك مخالفاً للقانون وجاء تأييد القرار من قبل محكمة الاستئناف كذلك مخالفاً للقانون.

لهذه الأسباب يطلب وكلاء المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز والحكم برد دعوى المميز ضدهما وتضمين المميز ضدهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلي :-

١- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها بالقرار المميز حيث لم تراعِ أن المميز يده مشروعة على العقار لوجود وكالة غير قابلة للعزل تملكه كافة الحقوق المستمدة

من حق الملكية ولم تراعِ أن هذه الوكالة هي في واقع الحال عقد بيع تم ستره بعقد الوكالة.

٢- أخطأت محكمة الموضوع بعدم تطبيق نص المادة (١١٤١) من القانون المدني باعتبار أن المميز كان لديه زعم شرعي ولسنوات طويلة وقام بالاستثمار في العقار من حيث إحداث غراس ومزروعات وأحداث أبنية ومنشآت.

٣- أخطأت المحكمة بإلزام الجهة المميزة بدفع بدل أجر المثل لمخالفته للقانون وذلك لوجود زعم شرعي لدى الجهة المميزة.

٤- أخطأت محكمة الدرجة الأولى في اعتماد خبرة هي بينة غير قانونية وغير منتجة.

٥- جاء وزن محكمة الدرجة الأولى للبينات وبالنتيجة تطبيق القانون على وقائع هذه الدعوى تبعاً لذلك مخالفاً للقانون وجاء تأييد القرار من قبل محكمة الاستئناف كذلك مخالفاً للقانون.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز والحكم برد دعوى المميز ضدهما وتضمين المميز ضدهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بتاريخ ٢٠١٠/٤/٧ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وموضوعاً وتصديق القرار المميز ورد التمييز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

القـــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعيين قد أقاما الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠٠٨/٢١٨ لدى محكمة صلح حقوق الشونة الجنوبية بمواجهة المدعى عليهما وموضوعها منع معارضة والمطالبة بأجر المثل وقدروا قيمة دعواهما بمبلغ ألف دينار لغايات الرسوم **وعلى سند من القول ملخصه:**

أن المدعيين يملكان عما يزيد على ٥١% من قيمة الحـــصص بالقطعـــة رقـــم ١٩٦ حوض٢ من أراضي الشونة الجنوبية وأن المدعى عليه الأول – ذياب– قـــام باســـتئجار واستغلال قطعة الأرض رقم ١٩٦ حوض ٢ بموجب الوكالة الخاصـــة العدليـــة رقـــم ٨٥/٩٧ تاريخ ١٩٨٥/٤/١٦ المعطاة من المرحوم إبراهيم خضر إبراهيم للمدعى عليـــه الثاني – محمد– وأن هذه الوكالة منتهية بحكم القانون والوفاة.

وأن المدعى عليه الأول يعارض المدعيين في ملكيتهما في قطعة الأرض ويـــرفض إخلاءها وتسليمها إليهما خالية من الشواغل.

نظرت محكمة صلح الشونة الجنوبية الدعوى وأصدرت بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٤ قرارها الذي قضت فيه بمنع المدعى عليهما من معارضة المدعيين بمنفعة قطعـــة الأرض رقـــم ١٩٦ حوض ٢ السد من أراضي الشونة الجنوبية وإلزامهما بتسليمها للمدعيين خالية مـــن الشواغل وإلزامهما بأن يدفعا للمدعي عبد الهادي مبلغ ١٩٩٢ ديناراً وللمدعي عبد العزيز ٩٩٦ ديناراً وتضمين المدعى عليهما الرسوم والمـــصاريف و٢٤٨ دينـــاراً و٥٠٠ فلـــس أتعاب محاماة ورد المطالبة بالفائدة القانونية.

لم يرض المدعى عليهما بهذا القرار فطعنا فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمـــان التي أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٩/٥٧٠٨٠ تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ والذي قضت فيه بـــرد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف.

لم يرض المدعى عليهما بالقرار الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً بلائحة تمييز مقدمة بتاريخ ٢٠١٠/٢/٨ كما تقدم المدعى عليه محمد عبـــد المـــنعم بلائحـــة تمييـــز مؤرخـــة فـــي ٢٠١٠/٣/٢٨ بعد حصوله على إذن بالتمييز بموجب قرار منح الإذن رقـــم ٢٠١٠/٥٢٤ تاريخ ٢٠١٠/٣/١ .

وقبل البحث بأسباب التمييز المقدم بتاريخ ٢٠١٠/٢/٨ من المميزين – المدعى عليهما ذياب مصطفى ومحمد عبد المنعم.

فمن استعراض نص المادة ١٩١ من قانون أصول المحاكمـــات المدنيـــة نجـــد أنهـــا اشترطت لتمييز الأحكام الصادرة عن محكمة الاستئناف في الدعاوى التي تقل قيمتها عن عشرة آلاف دينار الحصول على إذن بالتمييز من رئيس محكمة التمييز أو مـــن يفوضـــه وحيث أن قيمة الدعوى موضوع هذه القضية هي ٢٩٨٨ ديناراً.

وحيث أن الطاعنين لم يرفقا مع لائحة التمييز ما يشير إلى حصولهما على إذن بالتمييز فإن الطعن التمييزي المقدم منهما غير مقبول شكلاً.

وعن أسباب التمييز المقدم من المميز محمد عبد المنعم سعيد أسعد:-

وعن الشق الأول من السبب الأول.

والمنصب الطعن فيه على تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وعـدم مراعاتها أن يد المميز على العقار موضوع الدعوى مشروعة لوجود وكالة غيـر قابلـة للعزل منظمة لمصلحته.

وفي ذلك نجد من الرجوع إلى الوكالة الخاصة الصادر عن كاتـب عـدل الـشونة الجنوبية رقم ٨٥/٩٧ بتاريخ ١٩٨٥/٤/١٦ أن مورث المـدعيين – المميـز ضـدهما- إبراهيم خضر إبراهيم قد وكل المدعى عليه محمد عبد المنعم أسعد لينوب عنـه بـإجراء جميع التصرفات على قطعتي الأرض رقم ٥٨٠ من المنطقة التجارية بالكرامة ورقم ١٩٦ حوض رقم ٢٧ خط رقم ٣٣ من أراضي غور كبد، وأن له الحق بالإشراف والمنـاظرة والقبض والصرف والإيجار والقسمة والبيع لمن يشاء وبالثمن الذي يراه مناسـباً والهبـة والرهن.... وسائر التصرفات القانونية الأخرى دون أدنى اسـتثناء .... وكالـة خاصـة مطلقة.... مفوضة لرأيه وقوله وفصله وله أن يوكل من شاء بما وكل به أو ببعـضـه ولا يحق للموكل ولا لورثته من بعده فسخ هذه الوكالة أو تعديلها أو تغييرها أو الطعن فيها بأي صورة من صور الطعن الإداري أو القضائي لتعلق حق الوكيل بما وكل به.

وحيث يتبين أن للوكيل – المميز- مصلحة في بقاء هذه الوكالة واستمرارها وحيث ذهب الاجتهاد القضائي ومنذ صدور قـرار الهيئـة العامـة رقـم ٢٠٠٨/٧٥٤ تـاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٢ إلى حق الوكيل في بقاء وكالته سارية المفعول حتى بعد وفاة الموكل استناداً للمادتين ٨٦٢ و٨٦٣ من القانون المدني.

حيث نصت المادة ٣/٨٦٢ من القانون المشار إليه إلى أنه تنتهي الوكالة..... -٣- بوفاة الموكل أو بخروجه من الأهلية إلا إذا تعلق بالوكالة حق الغير.

وحيث أن محكمة الاستئناف ذهبت لخلاف ذلك فيكـون قرارهـا المطعـون فيـه مستوجباً للنقض من هذه الناحية لورود هذا الطعن عليه.

لهذا وبناءً على ما تقدم نقرر ما يلي:-

١- رد التمييز المقدم من المميزين- المـــدعى عليهمـــا- ذيـــاب ومحمـــد بتـــاريخ ٢٠١٠/٢/٨ شكلاً.

٢- فيما يتعلق بالتمييز المقدم من المميز - المدعى عليه- محمـــد نقـــض الحكـــم المطعون فيه بالنسبة لما جاء بردنا على الشق الأول من السبب الأول من أسباب التمييز ودون حاجة لبحث باقي أسباب التمييز في هذه المرحلة وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف لإجراء المقتضى القانوني في ضوء ما بيناه.

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٨ ربيع الثاني سنـــة ١٤٣٢هـــ الموافـــق ٢٠١١/٣/٢٣م

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق م.س