محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٣٣٨ /٢٠١١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

فهد المشاقبة ، يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمد البدور

المميـــــــزان : ١- **محمد حمد محمد الهويدي .**

٢- **اشرف حمد محمد الهويدي .**

وكيلهما المحامي غالب المومني .

المميز ضده: **عبدالمجيد محمد حمدان الهويدي .**

وكيله المحامي محمود الحناتلة .

بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٣١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق اربد في القضية رقم (٢٠٠٩/٦٦٠) فصل ٢٠١٠/١٠/١٠ والقاضي (وقف السير بإجراءات التقاضي لحين الانتهاء من قضية إزالة الشيوع رقم (٢٠٠٩/٤٥) .

ويتلخص سببا التمييز بما يلي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بوقف السير بالدعوى لحين البت بالدعوى الصلحية رقم (٢٠٠٩/٤٥) .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الحكم برد الدعوى والحكم للمستأنف بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

لهذين السببين طلب المميزان قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القـــــــــــــــــــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى تحصل في أنه :

بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٥ أقام المدعي عبدالمجيد محمد حمدان الهويدي :

١- أشرف حمد محمد هويدي .

٢- محمد حمد محمد هويدي .

يدعيان بها بما يلي :

أولاً : يملك المدعي مع المدعى عليهما بالاشتراك وعلى سبيل الشيوع قطعة الأرض رقـم (١٤٨) حوض رقم (٩) علامون من أراضي قرية برما .

ثانيـــاً : أقام المدعي بناء مؤلف من طابق واحد مساحته (١١٠م٢) ، وبناء آخر مؤلف مـن طابق واحد مساحته (١١٠م٢) ، وبناء ثالث عبارة عن كراج بطول (٧م) وعرضـه (٤م) ومسقوف بزينكو ، وهي مسكونة من المدعي وأبناؤه ، وأنشأ أيضاً خزانان ماء الأول بطول (٨م) وعرضه (٤م) وبعمق (٢٠٥م) وخزان آخر بطول (٨م) وعرضه (٥م) وبعمق (٣م) ويوجد عليه مضخة ماء تعمل بالكهرباء وقد قام المدعي بإنشاء هذه الأبنية من ماله الخاص وقام بدفع كامل تكاليف إنشاء المنزلين والكراج وخزانات الماء المشار إليها في هذا البند ابتداءً من حفر الأساس إلى إقامة البناء عظماً وتـشطيبها ، وكذلك قام بزراعة الأشجار علماً أنه لا يوجد على قطعة الأرض المذكورة أية أبنيـة سوى الأبنية المذكورة في لائحة الدعوى والعائد ملكيتها للمدعي .

ثالثـاً: المدعى عليهم ينازعون المدعي بملكيته البنائين كون الأرض المقام عليهـا البنـائين المذكورين هي مشتركة بين المدعي والمدعى عليهم مما استوجب إقامة هذه الدعوى .

رابعاً : أقام المدعى عليهما ضد المدعي لدى محكمة بداية حقوق جرش الـدعوى البدائيـة الحقوقية رقم (٢٠٠٦/٢١٤) وموضوعها المطالبة بأجر المثل في قطعة الأرض رقم (١٤٨) حوض رقم (٩) وما عليها من إنشاءات ، وكذلك أقاما لدى محكمة صـلح حقـوق جـرش الدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠٠٦/١١٧٥) والتي موضوعها إزالة الشيوع في قطعـة

الأرض المذكورة أعلاه ، وحيث أن المدعي هو من أقام الأبنية على قطعـــة الأرض وزرع الأشجار من ماله الخاص مما استوجب إقامة هذه الدعوى .

خامساً: أن محكمتكم هي صاحبة الاختصاص للنظر في هذه الدعوى .

ويطالب المدعي الحكم له على المدعى عليهما بملكية الأبنية وخزانـــات المـــاء والأشـــجار الموصوفة في البند الثاني من لائحة الدعوى والمقامة علـــى قطعـــة الأرض رقـــم (١٤٨) حوض رقم (٩) علامون من أراضي قرية برما وقدر دعواه لغايات الرسوم بمبلغ ألف دينار مع تضمين المدعى عليهما الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ، وتـــسطير كتـــاب إلـــى محكمة بداية حقوق جرش لوقف السير بالدعوى البدائيـــة الحقوقيـــة رقـــم (٢٠٠٥/٢١٤) وتسطير كتاب إلى محكمة صلح حقوق جرش لوقف السير بالدعوى الصلحية الحقوقية رقـــم (٢٠٠٦/١١٧٥) لحين الفصل في هذه الدعوى .

بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٣ أصدرت محكمة بداية جرش قرارها رقم (٢٠٠٧/٤١) قضت فيه مـــا يلي :

أولاً : الحكم بملكية المدعي للبناء السكني والذي مساحته (١٠٠م٢) وملحقاته وهـــي المـــدة الخرسانية والتي مساحتها (٢٥م٢) والمقامة على واجهته الـــشمالية وجـــدار الحمايـــة بطول (٥م) والحفرة الامتصاصية المقام وخلف البناء والبناء السكني والذي مـــساحته (٥٠م٢) المقام بجوار بناء الطين والحجر وملحقاته وهي المـــدة الخرســـانية والتـــي مساحتها (٥٠م٢) وجدار الحماية بطول (٥٠ و ٢٥ م) والمساحة المبلطـــة بالـــشحف والتي مساحتها (١٣٢م٢) والمقام بها نافورة ماء وبئر الماء وسور الخرسانة بطـــول (٢٥ و ٢٩ م) ،ـــ وخزان الماء الواقع على الجزء الجنوبي الغربي والمقامـــة علـــى قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم (١٤٨) حوض رقم (٩) علامون مـــن أراضـــي قرية برما – جرش مع تضمين المدعى عليهما الرسوم النسبية بحدود قيمة هذه الأبنية وكامل المصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة .

ثانياً : رد دعوى المدعي فيما يتعلق بالمطالبة بملكية خزان المياه المقام على الزاوية الشرقية (على مدخل القطعة) .

لم يرتضِ المدعى عليهما بالقرار المشار إليه فطعنا فيه استئنافاً .

وبتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٠ أصدرت محكمة استئناف إربد قرارها التمهيدي المتـضمن وقـف السير بالدعوى لحين الانتهاء من قضية إزالة الشيوع رقـم (٢٠٠٩/٤٥) المتعلقـة بقطعـة الأرض موضوع الدعوى وذلك لغايات الفصل في هذه القضية .

لم يرتضِ المدعى عليهما بالقرار المشار إليه فطعنا فيه تمييزاً للـسببين الـواردين بلائحـة التمييز .

ورداً عن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بوقف السير بالدعوى لحـين البـت بالدعوى الصلحية الحقوقية رقم (٢٠٠٩/٤٥) .

وفي ذلك نجد أن موضوع الدعوى الصلحية رقم (٢٠٠٩/٤٥) هو إزالة شيوع فـي قطعـة الأرض موضوع الدعوى وتقسيمها بين الشركاء وتمليك كل منهم ما يخصه منها في حـال قابليتها للقسمة .

وحيث أن موضوع هذه الدعوى هو إثبات ملكية إنشاءات مقامة على قطعة الأرض موضوع الدعوى .

وحيث أن المادة (١٢٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية أجازت لمحكمة الموضـوع أن تأمر بوقف الدعوى التي تنظرها إذا رأت تعليق الحكم في موضوعها الفـصل فـي مـسألة أخرى يتوقف عليها الحكم وبمجرد زوال الوقف يكون لأي مـن الخـصوم طلـب الـسير بالدعوى .

وحيث أن دعوى إثبات ملكية الإنشاءات لا علاقة لها بدعوى إزالة الشيوع التي موضـوعها ملكية الأرض موضوع الدعوى .

وحيث أن قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة لم يتطرق إلى ما على المـال غيـر المنقول من إنشاءات أو أبنية أو أشجار وترك ذلك للقوانين الخاصة التي تحكم ذلك وعلى من

يدعي ملكية هذه الأموال مراجعة المحاكم المختصة ولا يتوجب على المحكمة وقف الـــسير بالدعوى وعليه فإن هذا السبب يرد على القرار المطعون فيه ويتعين نقضه من هذه الناحية .

لذلك ودون الحاجة لبحث السبب الثاني نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٣ محرم سنة ١٤٣٣ هـ الموافق ٢٠١١/١٢/١٨م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	القاضي المترئـــــس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	

رئيس الديـــــوان

دقق / غ . د