محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١١/٢٣٧٠

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 حسن حبوب .

وعضوية القضاة السادة

د. عبدالقادر الطورة ، ناصر التل ، إبراهيم البطاينة ، أحمد طاهر ولد علي .

المميـــــــز : خليل محمود سليمان صبح .

وكيله المحامي محمود إبرهيم .

المميز عليه : نمر عطا محمود البنا .

وكيله المحامي عايش شاهين .

بتاريخ ٢٠١١/٥/٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة اســتئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٠/٢٨٥١٣ فصل ٢٠١١/٢/٩ القاضي : (بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء في الدعوى رقم ٢٠٠٩/٣٩٢ بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٨ والحكم برد الدعوى وتضمين المدعى عليه الرسوم والمــصاريف ومبلــغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة) .

وتتــلخص أســـباب التمـــــــييز في الآتـــــــــــي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بالسبب الذي اعتمدت عليه بالفسخ ورد الدعوى بــالرغم من أن القرار وبالنتيجة أقر بكون الوكالة منتهية سنداً لنص المادة (١١/أ) من قانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة إلا أنه توصل لنتيجة خاطئة ومخالفة للقانون من جهة قوله أن المميز أعطى بموجب الوكالة الحق للمميز ضــده كافــة التصرفات وأولها تصرف المالك بالبيع والشراء والقبض وهي أكثر نفعاً من السكن منها للوكيل ومن حقه أن يشغل العقار .

٢. أغفلت المحكمة أن الوكالة المعطاه غير قابلة للعزل هي بحقيقتها تستر عقـد بيـع خارج دائرة الأراضي وأن هذا العقد بطبيعته باطل ولا يرتب أثـراً وأن الإلتـزام الوحيد الذي يرتبه على الموكل رد الثمن الذي استلمه .

٣. أخطأت المحكمة بتبرير وضع يد المميز ضده على عقار المميز بقولهـا أن حـق السكن أقل نفعاً من اعطاء الحق بالبيع وبالنتيجة فإن يد المميز ضده علـى العقـار مشروعة بموجب الوكالة بالرغم من أن وضع اليد على العقار سواء بالسكن أو بأي تصرف آخر غير جائز إلا بموجب علاقة قانونية تعطي صفة السكن محدودة قانوناً ضمن الأحكام المتعلقة بسبب مشروع لمثل هذه العلاقة .

٤. ليس في الوكالة الخاصة المبرزة في الدعوى ما يشير إلى إعطاء الموكل (المميز) الوكيل (المميز ضده) حق السكن في العقار كما أن هذا الحق ليس مـن أعمـال الإدارة والحفظ المعطاة بموجب نص المادة (٨٣٨) من القانون المدني وبالنتيجـة فإن سكن المميز ضده (الوكيل) يعتبر تجاوزاً لحدود الوكالة .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً وتضمين المميز ضده الرسوم والمصاريف وأتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

بتاريخ ٢٠١١/٥/١٥ قدم وكيلا المميز ضده لائحة جوابية طلبا في نهايتها قبول الجواب شكلاً ورد التمييز موضوعاً وتصديق القرار المميز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

القـــــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي (المميز) قد أقام هـذه الـدعوى بتـاريخ ٢٠٠٩/١/٥ لدى محكمة صلح حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليـه (المميـز ضـده) يطالب فيها منع المدعى عليه من معارضته في منفعة العقار والبناء القائم علـى قطعـة الأرض رقم ٣٣٩ حوض ٢ خو/ الزرقاء وإلزامه بتسليم القضاء خاليـاً مـن الـشواغل وإلزامه بأجر المثل .

بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢١ أصدرت محكمة صلح حقوق الزرقاء قرارها في الـدعوى رقم ٢٠٠٩/٦ المتضمن عدم اختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالة الأوراق إلى محكمة بداية حقوق الزرقاء صاحب الاختصاص .

بعد الإحالة نظرت محكمة بداية حقوق الزرقاء وبتـاريخ ٢٠١٠/٤/١٨ أصـدرت قرارها في الدعوى رقم ٢٠٠٩/٣٩٢ المتضمن الحكم بمنع معارضـة المـدعى عليـه للمدعي بمنفعة العقار موضوع الدعوى وإلزامه بإخلائه وتسليمه للمـدعي خاليـاً مـن الشواغل وإلزامه بدفع مبلغ ٩٩٠٠ بدل أجر المثل وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة .

لم يرتضِ المدعى عليه بهذا الحكم وطعن فيه استئنافاً حيـث أصـدرت محكمـة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١٠/٢٨٥١٣ تاريخ ٢٠١١/٢/٩ المتضمن فـسخ القـرار المستأنف ورد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعـاب محاماة .

لم يلقَ هذا القرار قبولاً من المستأنف عليه (المدعي) فطلب الإذن بتمييزه بموجب الطلب رقم ٢٠١١/٩٣٢ بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ .

بتاريخ ٢٠١١/٤/١٨ تقرر منحه الإذن بالتمييز الذي تبلغـه بتـاريخ ٢٠١١/٥/٢ ومن ثم تقدم بتاريخ ٢٠١١/٥/٨ بالتمييز الماثل وللأسباب الواردة بلائحة التمييز .

ودون حاجة للرد على أسباب التمييز نجد أن موضوع هذه الـدعوى هـو منـع معارضة في المنفعة ومطالبة بأجر المثل السنوي للعقار وقد تحددت قيمة الدعوى بمبلـغ (١٣٤٤٠) ديناراً بواقع ٣٥٤٠ ديناراً بدل أجر المثل السنوي للعقار موضـوع الـدعوى و ٩٩٠٠ بدل أجر المثل المطالب به عن السنوات الثلاث السابقة لإقامة الدعوى حيث أن دعوى منع المعارضة تتحدد قيمتها مجموع هذين الطلبين (تمييـز حقـوق ٢٠٠٣/٧٥ هـ . ع ٢٠٠٧/٢٩٧٣ تاريخ ٢٠٠٨/٥/١١) .

فإن ما يبنى على ذلك أن هذا الطعن المقدم من المميز بتاريخ ٢٠١١/٥/٨ يكـون خارج الميعاد القانوني ومستوجب الرد شكلاً وأن حصول الطاعن خطأ على إذن بالتمييز لا ينشئ مدة جديدة للطعن كون الطعن بهذا القرار تمييزاً لا يحتاج إلى الإذن .

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي شكلاً لتقديمه خـارج الميعـاد القـانوني وإعـادة الأوراق إلى مصدرها .

قـراراً صـدر بتاريـخ ٢٣ محرم سنة ١٤٣٣ هـ المـوافق ٢٠١١/١٢/١٨ م

عضـــــو عضـــــو القاضي المترئس

عضـــــو عضـــــو

رئيس الديـــوان

دقـــق / أ ش