

محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقية
رقم القضية: ٢٠١٦/١٠٥٦

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العدل
القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

**الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متزوك العجارمة
وعضوية القضاة السادة**

يوسف ذيابات، د. عيسى المؤمني، محمود البطوش، محمد البيرودي

المميزة: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
وكيلها المدعي أسامه أحمد الأزايدي.

المميز ضدهم: زيد وفيصل وريم وعالية وزين ممدوح تركي الزبن
وادهم امتعن بعفواش البخيت.
وكلاهم المحاميان محمود الدبوبي ومحمد خالد الفايز.

lawpedia.jo بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/٣٤٣٢٨ تاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٢ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن قاضي الأمور المستعجلة لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان رقم ٢٠١٥/٢١٩ الصادر بالقضية رقم ٢٠١٥/٤١٣ لمنع التصرف بجميع قطع الأرضي الناتجة عن معاملات الانتقال ذات الأرقام (٥٨/١٥٥٢٤) تاريخ ١٩٨٠/١٢/٣ ومعاملة الانتقال (٨٥/٩٣٣٢) تاريخ ١٩٨٥/٩/١٧ ومعاملة الانتقال رقم (٨٠/١٥٤٣١) تاريخ ١٩٨٠/١٢/١ وجميع الأرضي التي أفرزت من القطع موضوع معاملات الانتقال المذكورة وتسطير كتاب لدائرة تسجيل الأراضي والمساحة لرفع إشارة منع التصرف وإرجاء البت بالرسوم والمصاريف والأتعاب لحين الفصل النهائي

ما بعد

-٢-

بالدعوى الأصلية وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى الأصلية وإجراء المقتضى القانوني.

وتلخص أسباب التمييز في الآتي:

- ١) أخطأ المحكمة بإصدار قرارها محل الطلب كونه سبق لها أن قررت بهيئة سابقة تصديق القرار المستأنف المتعلق بوضع إشارة منع التصرف على جميع قطع الأرضي الناتجة عن معاملات التقسيم ذاتها.
- ٢) أخطأ المحكمة بتطبيق القانون وتفسيره حيث اعتبرت أن قرار منع التصرف على قطع الأرضي المتفرعة عن معاملات الانتقال يمس أصل الحق.
- ٣) أخطأ المحكمة بإصدار قرارها بالاستناد إلى إعلام حكم محكمة مأديبا الشرعية في الدعوى رقم ٢٠١١/٣٨٦ الذي تم فسخه من قبل محكمة الاستئناف الشرعية.
- ٤) جانبت المحكمة الصواب حيث فسرت المادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية واعتبرت أن وضع إشارة منع التصرف هو أمر يمس أصل الحق في حين أنه أمر يحمي أصل الحق.
- ٥) أخطأ المحكمة عندما اكتفت بالاطلاع على ملف الطلب المقدم في الدعوى الاعراضية دون الاطلاع على ما آلت إليه الدعوى الأصلية.
- ٦) أخطأ المحكمة في تفسير نص المادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية. لهذه الأسباب طلب وكيل الممizza قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القرار

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعية المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تقدمت بطلبها لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المستدعي ضدهم .

١- زيد ممدوح تركي البخيت.

٢- فيصل ممدوح تركي البخيت.

٣- ريم ممدوح تركي البخيت.

٤- زين ممدوح تركي البخيت.

٥- ادهنا متعب عفاش البخيت.

بالطلب رقم ٢٠١٩/ط/٢١٩ للمطالبة بإصدار قرار لوضع إشارة منع التصرف على قطعة الأرض رقم (١) حوض (٢) مارس الكسواني من أراضي قرية اللبن / جنوب عمان لحين البت في الاعتراض المقدم من المستدعاة (المستأنف ضدها) في الدعوى رقم ٢٠١٣/٢٧ والمسجل تحت الرقم ٤١٣/٢٠١٥ .

وذلك على سند من القول:

إن المستدعاة تملك قطعة الأرض رقم (١) حوض (٢) مارس الكسواني من أراضي اللبن وبالغة مساحتها (٣٤٠,٧٨٠) دونماً وأن المستدعاة علمت بتاريخ ٢٠١٥/٦/٣٠ بفقدانها نصف ملكية قطعة الأرض الموصوفة بحيث حل مكانها في نصف ملكية القطعة اسم المرحوم متعب عفاش عقاب البخيت وأن ذلك تم بموجب تنفيذ قرار التنفيذ في الدعوى رقم ٢٠١٣/٢٧ بداية حقوق جنوب عمان المتضمن إعلان

ما بعد

- ٤ -

بطلان معاملة الانتقال رقم (١٥٥٢٤) تاريخ ١٩٨٠/١٢/٣ ومعاملة الانتقال
٨٥/٩٣٣٢ تاريخ ١٩٨٥/٩/١٧ ومعاملة الانتقال رقم (١٥٤٩١) تاريخ
(١٩٨٠/١٢/١) التي تمت لدى مديرية أراضي عمان وجميع التصرفات التي تمت لاحقاً
على قطع الأرضي موضوع تلك المعاملات وفسخ سندات التسجيل موضوع قطع
الأراضي موضوع تلك المعاملات وتصحيح قيد التسجيل حسب قرار المحكمة الشرعية
رقم ٦٣٩/٣١/٢٥ في القضية رقم ٢٠١١/٣/١٦ وتم تنفيذ القرار بالقضية التنفيذية
رقم ٢٠١٤/٨٩١ بحيث لم يتم تصحيح قيد التسجيل حسب قرار المحكمة الشرعية وأن
المستدعاة لم تكن خصماً في الدعوى الأصلية ولم يتم مخاصمتها واكتسب المدعى
عليهم مركزاً قانونياً ليس من حقهم وأن الاستمرار بتنفيذ الحكم سيلحق الضرر
بالمستدعاة وقد نفذت المستدعاة على قطعة الأرض موضوع الدعوى أحد مشاريعها
وأقامت بتنفيذ أعمال بنية تحتية تجاوزت قيمتها ٢ مليون دينار وأن موافقة تنفيذ الحكم
سيلحق ضرراً جسيماً بالمؤسسة والمستفيدن من مشاريعها.

وبتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ أصدر قاضي الأمور المستعجلة قراره بالطلب المتضمن منع
التصرف بجميع قطع الأرضي الناتجة عن معاملات الانتقال ذات الأرقام
٨٥/١٥٥٢٤ تاريخ ١٩٨٠/١٢/٣ ومعاملة الانتقال رقم ٨٥/٩٣٣٢ تاريخ
١٩٨٥/٩/١٧ ومعاملة الانتقال رقم ٨٠/١٥٤٣١ تاريخ ١٩٨٠/١٢/١ المشمولة بقرار
محكمة بداية حقوق جنوب عمان رقم ٢٠٣/٢٧ الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ ووضع
إشارة منع التصرف لدى قيود وسجلات دائرة الأراضي والمساحة بحيث يشمل جميع
الأراضي التي أفرزت من القطع موضوع معاملات الانتقال.

لم يرض المستدعا ضدتهم بهذا القرار وقدموا باستئنافهم للطعن فيه.

وبتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٢ أصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم ٢٠١٥/٣٤٣٢٨
بسخ القرار المستأنف الصادر عن قاضي الأمور المستعجلة لدى محكمة بداية حقوق

ما بعد

-٥-

جنوب عمان رقم ٢١٩/٢١٥ ط/٢٠١٥ القاضي بمنع ٤١٣/٢٠١٥ الصادر بالقضية رقم القاضي بمنع التصرف بجمع قطع الأراضي الناتجة عن معاملات الانتقال ذات الأرقام ٨٥/٩٣٣٢ تاريخ ١٩٨٠/١٢/٣ ومعاملة الانتقال رقم ٨٥/١٥٥٢٤ تاريخ ١٩٨٠/١٢/١ ومعاملة الانتقال رقم ٨٠/١٥٤٣١ تاريخ ١٩٨٠/١٢/١ وجميع ١٩٨٥/٩/١٧ والأراضي التي أفرزت من القطع موضوع معاملات الانتقال المذكورة وتسطير كتاب لدائرة تسجيل الأراضي والمساحة لرفع إشارة منع التصرف.

لم ترض المستدعاة بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدمت بهذا التمييز للطعن فيه.

وبتاريخ ٢٠١٦/٣/٢ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٢٠١٥/٤٤٧٦ وجاء فيه

ما يلي:

((ودون الرد على أسباب الطعن التميزي نجد إنه يتوجب على الطاعنة وقبل تقديمها لهذا التمييز أن تحصل الإذن لتمييز القرار الاستئنافي المطعون فيه وفقاً لأحكام المادة ١٩١ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

lawpedia.jo

وحيث إن الطاعنة تقدمت بطلب للحصول على الإذن بـ التمييز بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ ٢٠١٥/١١/٢٣ ومنحت الإذن من قبل رئيس محكمة التمييز بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٣ فعلى الطاعنة أن تقدم الطعن التميزي وتبلغه وكيل الطاعنة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٣ خلال مدة عشرة أيام من اليوم التالي لتاريخ تبلغ قرار الإذن.

وحيث إن الطاعنة تقدمت بـ التمييز بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٣ أي قبل الحصول على الإذن فيكون هذا التمييز مقدماً قبل الحصول على الإذن مما يستوجب رده شكلاً.
لهذا نقرر رد التمييز شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها)).

ما بعد

-٦-

إلا أننا نجد إن الطاعنة تقدمت بهذا التمييز للمرة الثانية بعد حصولها على الإنذن من قبل معايير رئيس محكمة التمييز بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ حيث تبلغت قرار منح الإنذن بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٣ وتقصدت بهذا التمييز بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٥ ضمن المدة القانونية فقرر قبوله شكلاً.

وفي الرد على أسباب الطعن التميزي:

و عن أسباب الطعن التميزي جميعها التي تتعى فيها الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها فيما توصلت إليه بقرارها المطعون فيه عندما اعتبرت أن قرار منع التصرف يمس أصل الحق وتفسيرها للمادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

وللرد على ذلك نجد إن المستفاد من أحكام المادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية إن اختصاص القضاء المستعجل ينعقد بتوافر شرطي الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق إذ إن شرط الاستعجال هو الخط الحقيقي المحقق بالحق المراد المحافظة عليه والذي يتلزم لدرءه عنه بسرعة لا تكون عادة في القضاء العادي.

وأما شرط عدم المساس بأصل الحق فيقتضي بأن يكون لحكم القضاء المستعجل تأثير في الموضوع بمعنى أنه ليس له بأي حال أن يقضي بأصل الحق وجوداً وعدمًا فيدخل في ذلك ما يمس صحته ويؤثر في كيانه أو يغير في الآثار القانونية التي ربها القانون أو التي قصدها المتعاقدان مما يجعل أنه ليس لقاضي الأمور المستعجلة عند البحث في المنازعات الموضوعية التي تطلب منه أن يحكم في حقيقة المسائل المتنازع عليها أو في مدى تأثيرها على حقوق أطراف الدعوى المنوط بقاضي الموضوع وحده.

وحيث إن ما أعطى الحق لقاضي الأمور المستعجلة أن يحكم بصفة مؤقتة بالأمور التي حدتها المادة ٣٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية شرط عدم المساس بأصل الحق.

ما بعد

-٧-

ومن استقراء نص المادة ٢١٠ من القانون ذاته التي تتصل على (لا يترتب على تقديم اعتراف الغير وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه ما لم تقرر المحكمة خلاف ذلك بناء على طلب الطاعن متى كان في مواصلة تنفيذه ضرر جسيم).

وحيث إنه وعلى ضوء ما أشرنا إليه ومن استعراض ظاهر البينة المقدمة من الطاعنة لا نجد في ظاهرها ما ينبغي بإجابة طلب المستدعاة بمنع التصرف بقطع الأرضي الناتجة عن معاملات الانتقال موضوع الدعوى ويكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في محله مما يتبعه رد هذه الأسباب.

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٥ رمضان سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٦/٢٠ م.

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس

الامانة العامة

رئيس الديوان

د/ فتحي عاصم