محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقية
رقم القضية: ٢٢١/ ٢٠١٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر عن 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 ناصر التل

وعضوية القضاة السادة

د. فؤاد الدرادكة ، د. محمد الطراونة ، عبد الإله منكو ، محمد ارشيدات

المميز : محمد إبراهيم سعيد جودة .

وكلاؤه المحامون سحر مساعدة وياسر مساعدة وهبه مساعدة ويزن مساعدة .

المميز ضدهم :

lawpedia.jo

١- شهرزاد إبراهيم سعيد جودة بصفتها الشخصية وبصفتها وكيلة عن منال إبراهيم سعيد جودة بموجب الوكالة العدلية رقم (٢٠٠٩/٨٣١٠) تاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ الصادرة عن كاتب عدل شرق عمان . وبصفتها وكيلة عن جمال إبراهيم سعيد جودة بموجب الوكالة العدلية رقم ٢٠١٢/١٦٥٣٧ تاريخ ٢٠١٢/١٠/١٠ الصادرة عن كاتب عدل السلطة الفلسطينية .

٢- ليندا إبراهيم سعيد جودة .

٣- إبتسام إبراهيم سعيد جودة .

وكيلهم المحامي وهبة الشريدة .

بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان رقم ٢٠١٦/٣٣٠٦٨ تاريخ ٢٠١٧/٢/٦ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم ٢٠١٤/٢٧٩ تاريخ ٢٠١٦/٥/٩ والقاضي بـ (رد الدعوى بمنع المعارضة والحكم بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعين مبلغ ١٢٢٥٠ ديناراً و ٢٠ فلساً بدل أجر المثل المقدر في تقرير الخبرة وتضمينه الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام) .

تتلخص أسباب التمييز بما يلي :

lawpedia.jo

١-أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها الذي جاء مشوباً بعيب الغموض والقصور في التعليل وعيب الفساد في الاستدلال خلافاً للقانون والأصول وعلى وجه الخصوص ما ورد في نص المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٢-أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها عندما حكمت للمدعين ببدل أجر المثل للشقة السكنية موضوع الدعوى على الرغم أن العقار ليس مملوكاً للمدعين لغاية الحق بالمطالبة او صحة المطالبة وعليه فإن إدعاء المدعين مخالفاً للقانون والواقع لا سيما وإن الأقساط والضرائب والرسوم المستحقة على العقار لانتقاله

إلى ملكية مورثة المدعين دفعت من قبل المميز وحده منذ عام ١٩٩٦ الأمر الذي ينفي أحقية المدعيين بدعواهم شكلاً وموضوعاً .

٣-اخطأت محكمة الاستئناف في قرارها عندما حكمت للمدعين بأجر المثل عن الفترة المطالب بها منذ وفاة المورث عام ١٩٨٩ ولغاية تاريخ إقامة الدعوى على الرغم أن المميز ضدهم كانوا يشغلون العقار مع المميز إضافة أن المميز عندما شغل العقار وحده بعد زواج المميز ضدهم كان يشغل جزءاً منه وليس العقار كاملاً وعليه فإن محكمة الاستئناف قامت بترجيح بينة على أخرى من البينات الشخصية المقدمة لدى محكمة الدرجة الأولى دون النظر بالدعوى مرافعة .

٤-أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها بعدم رد الدعوى للجهالة بالوكالة التي لم يرد فيها رقم العقار أو وصفه أو الإشارة إليه كما انحصرت وكالته أمام محكمة الصلح .

lawpedia.jo

٥-أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها عندما حكمت للمدعين بأجر المثل على الرغم أن لائحة دعواهم لم تحصر الفترات المطالب عنها وإنما جاءت مطلقة منذ وفاة مورثتهم عام ١٩٨٩ وعليه كان على المحكمة أن تحكم بالحد الأقصى بالفرض الساقط صحة المطالبة عن السنوات الثلاثة السابقة لتاريخ إقامة الدعوى .

٦-أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة الدرجة الأولى بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مجحفاً بحساب أجر المثل وغير مستند إلى أساس سليم من الناحيتين القانونية والواقعية .

لهذه الأسباب يطلب وكلاء المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القـــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد :

بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٠ أقام المدعون :

lawpedia.jo

١-شهرزاد إبراهيم سعيد جودة بصفتها الشخصية وبصفتها وكيلة عن منال إبراهيم سعيد جوده ، بموجب الوكالة العدلية رقم (٢٠٠٩/٨٣١٠) تاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ صادر عن كاتب عدل شرق عمان وبصفتها وكيلة عن جمال إبراهيم سعيد جوده بموجب الوكالة العدلية رقم (٢٠١٢/١٦٥٣٧) تاريخ ٢٠١٢/١٠/١٠ صادرة عن كاتب عدل السلطة الفلسطينية .

٢-ليندا إبراهيم سعيد جوده .

٣-إبتسام إبراهيم سعيد جوده .

وكيلهم المحامي وهبة الشريدة .

الدعوى رقم ٢٠١٢/٤٠٦٩ لدى محكمة صلح حقوق شرق عمان والتي أحيلت إلى محكمة بداية حقوق شرق عمان لعدم اختصاصها القيمي حيث قيدت تحت الرقم ٢٠١٤/٢٧٩ بمواجهة المدعى عليه : محمد إبراهيم سعيد جوده .

موضوع الدعوى : منع معارضة في منفعة ومطالبة ببدل بأجر المثل مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٣٠٠) ديناراً .

مؤسسين دعواهم حسبما جاء بلائحة الدعوى :

١-بتاريخ ١٩٨٧/٤/٤ انتقل إلى رحمة الله تعالى المرحوم إبراهيم سعيد أحمد جودة وانحصر إرثه الشرعي في زوجته آمنه محمد أحمد جوده وفي أولاده منها وهم محمد وجمال وشهرزاد وابتسام ومنال وليندا ثم توفيت زوجته والدتهم وانحصر إرثها في أولادها منه وهم (محمد وجمال وشهرزاد وابتسام ومنال وليندا) وقد صحّت المسألة الارثية الشرعية من ثمانية أسهم منها لكل واحد من محمد وجمال وسهمين اثنين ولكل واحدة من بناته المذكورات سهم واحد فقط وذلك حسب الفريضة الشرعية .

٢-كانت مورثة المدعين والمدعى عليه والدتهم تملك شقة سكنية مخصصة لها من إسكان أمانة عمان الكبرى شقة رقم (٢) من البناء رقم (٧٧) إسكان

lawpedia.jo

أمانة عمان مقامة على قطعة الأرض رقم (٧٠٦) لوحة (٣٣) عطل الزرقاء والرصيفة .

٣-منذ وفاة مورثة المدعين والمدعى عليه والدتهم (آمنة محمد أحمد جوده) والمدعى عليه يضع يده على الشقة المذكورة وينتفع بها ويعارض المدعين في استعمال حقهم في حصتهم والانتفاع بها أو استغلالها .

٤-لا زال المدعى عليه يعارض المدعين في منفعتهم للعقار موضوع الدعوى ويحرم المدعين من استغلالها دون وجه حق ولم يقبض المدعون من المدعى عليه أي مبلغ من حصتهم من أجر المثل .

بتاريخ ٢٠١٦/٥/٩ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها وجاهياً والمتضمن :

lawpedia.jo

١-الحكم برد الدعوى بمنع المعارضة .

٢-الحكم بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعين بدل أجر المثل مبلغ (١٢٢٥٠ ديناراً و ٢٠ فلساً) مع تضمينه الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم يرتضِ المدعى عليه بهذا الحكم فطعن فيه أمام محكمة استئناف عمان التي قررت بموجب قرارها رقم ٢٠١٦/٣٣٠٦٨ الصادر تدقيقاً بتاريخ ٢٠١٧/٢/٦ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

لم يقبل المستأنف بهذا القرار الذي تبلغه بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٧ فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٣ فيكون هذا الطعن مقدماً على العلم .

وعن أسباب التمييز

وعن السبب الرابع المتعلق بالوكالة وعدم رد الدعوى للجهالة الفاحشة بها.

وفي ذلك نجد أن الوكالة التي أقيمت الدعوى بالاستناد إليها تتوفر فيها متطلبات المادة (٨٣٤) من القانون المدني فهي موقعة من المدعين ومصادق عليها من قبل المحامي ومبين فيها الخصوص الموكل به وتضمنت لائحة الدعوى تفصيلاً لذلك فعليه تكون هذه الوكالة صحيحة ومستوفية لشروطها القانونية مما يكون معه هذا السبب غير وارد ويتعين رده .

lawpedia.jo

وعن الأسباب الثاني والثالث والخامس المنصبه جميعها على البينة المقدمة في هذه الدعوى والنتيجة التي توصلت إليها محكمة الاستئناف .

وفي ذلك نجد أن ما ورد بهذه الأسباب ما هو إلا طعن بالصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بصفتها محكمة موضوع في وزن وتقدير البينة والذي لا رقابة لمحكمتنا عليها بذلك ما دام ما توصلت إليه مستخلصاً

استخلاصاً سليماً من البينة المقدمة ويتفق مع ما ورد بهذه البينة وعليه فإن هذه الأسباب لا ترد على القرار المميز مما يستدعي ردها .

وعن السبب السادس المنصب على الطعن بالخبرة .

وفي ذلك نجد أن الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات وفقاً للمادة (٦/٢) من قانون البينات وأنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمده من بينة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً .

وحيث إن محكمة الاستئناف قررت اعتماد الخبرة الجارية أمام محكمة البداية كون تقرير الخبرة جاء وفقاً للمهمة الموكولة للخبير وقدر أجر المثل للعقار موضوع الدعوى بما يتفق وصحيح القانون .

lawpedia.jo

وبما أن هذه الخبرة جاءت مستوفية لشروطها القانونية المنصوص عليها بالمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف لاقتناعها بالنتيجة التي توصل إليها الخبير المتفق عليه من قبل أطراف الدعوى وبناء حكمها عليه يتفق والقانون مما يتعين رد هذا السبب .

وعن السبب الأول ومفاده أن القرار المميز غير معلل تعليلاً سليماً .

وفي ذلك نجد إن قرار الحكم المطعون فيه قد اشتمل على عرض لوقائع الدعوى وطلبات الخصوم والرد على أسباب الاستئناف جميعاً ومعللاً تعليلاً سليماً ومستساغاً بما يتفق وأحكام المادتين (١٦٠ و ٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما تعين رد هذا السبب .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٦ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩هـ الموافق ٢٣/ ١ /٢٠١٨م.

عضو	**عضو**	**برئاسة القاضي**
نائب الرئيس	**نائب الرئيس**	**نائب الرئيس**
عضو	**عضو**	

رئيس الديوان

دقق/أ ع

lawpedia.jo