محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقيـــة
رقم القضية: ٢٠١٨/٥٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القـرار

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

وعضويـة القضـاة السـادة

د.فؤاد الدرادكة، د.محمد الطراونة، عبدالإله منكو، محمد ارشيدات

المميـــزون: ١. ذيـــب أحمـــد محمـــد الزيبـــق.
٢. عبـــدالمنعم أحمـــد محمـــد الزيبـــق.
٣. محمـــد أحمـــد محمـــد الزيبـــق.
وكـــيلهم المحـــامي إســـماعيل أبـــو عيـــد.

المميز ضدهم:

١. أحمد موسى حسين الربيع.
٢. خلدون أحمد موسى الربيع.
٣. محمد أحمد موسى الربيع.
٤. ربيع أحمد موسى الربيع.
٥. خالد أحمد موسى الربيع.
٦. منال أحمد موسى الربيع.
٧. ميادة أحمد موسى الربيع.
٨. قدر أحمد موسى الربيع.
٩. عبير أحمد موسى الربيع.
١٠. تغريد أحمد موسى الربيع.

وكيلاهم المحاميان صلاح الدين الربابعة ومحمد نواف الزعبي.

lawpedia.jo

بتاريـــــــــخ ٢٠١٧/١١/٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٧/٤٢٠ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٨ **القاضـــــــي:** (برد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٦/٨٢ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٣١ **المتضمن** (الحكم بإلزام المدعى عليهم بتأدية مبلغ ثمانية وعشرين ألفاً وثلاثمئة وتسعين ديناراً و ٣٠٠ فلس للمدعين على أن توزع فيما بينهم كل حسب حصته في حجة حصر الإرث وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة ورد المطالبة بالفائدة القانونية كون وكيل المدعين لم يطالب بها بمرافعته النهائية) وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

lawpedia.jo

١) أخطأت المحكمة بقرارها حيث إن الوكالة التي أقيمت بها الدعوى انطوت على جهالة.

٢) أخطأت المحكمة بقرارها حيث إن المدعين (المميز ضدهم) لم يدفعوا الرسوم القانونية ورسوم الطوابع.

٣) أخطأت المحكمة بقرارها من حيث تطبيق القانون كون العقار مؤجر بموجب عقود إيجار صحيحة.

٤) أخطأت المحكمة بقرارها باعتمادها تقرير الخبرة حيث جاءت الخبرة غير منتجة.

٥) أخطأت المحكمة بقرارها حيث إن يد الجهة المميزة هي يد مشروعة وليست غاصبة لحقوق الغير.

٦) أخطأت المحكمة بقرارها من حيث تاريخ حساب أجرة المثل حيث كان يجب حساب أجرة المثل من تاريخ إقامة الدعوى.

٧) أخطأت المحكمة بقرارها لعدم رد الدعوى لعدم الاستحقاق ولعدم الخصومة.

٨) أخطأت المحكمة بقرارها بعدم تطبيق أحكام المادة ١/٢٧٢ و٣ من القانون المدني حيث كان يتوجب على المحكمة عدم سماع الدعوى لوجود مدة سقوط.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

lawpedia.jo

القـــــرار

بالتدقيق والمداولـــــة يتبين أن المدعيـــــن:

١. أحمد موسى حسين الربيع.
٢. خلدون أحمد موسى الربيع.
٣. محمد أحمد موسى الربيع.
٤. ربيع أحمد موسى الربيع.
٥. خالد أحمد موسى الربيع.
٦. منال أحمد موسى الربيع.
٧. ميادة أحمد موسى الربيع.

٨. قدر أحمد موسى الربيع.

٩. عبير أحمد موسى الربيع.

١٠. تغريد أحمد موسى الربيع.

كانوا وبتاريخ ٢٠١٣/١١/١٠ قد أقاموا الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١٣/١٠٠٧٣ لدى محكمة صلح حقوق إربد بمواجهة المدعى عليهم:

١. ذيب أحمد محمد الزيبق.

٢. عبدالمنعم أحمد محمد الزيبق.

٣. محمد أحمد محمد الزيبق.

وموضوعها: مطالبة ببدل أجر المثل المقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٥٠٠ دينار.

lawpedia.jo

وعلى سند من القـــول:

١. يملك المدعون والمدعى عليهم قطعة الأرض رقم ١٠٣٠ حوض رقم ١٥ المعترض الشرقي من أراضي إربد وهي من نوع الملك مساحتها (٩٧٣م٢) مقام عليها بناء مؤلف من عدة طوابق مخازن وشقق قسم مؤجر والقسم الآخر مستغل من قبل المدعى عليهم.

٢. بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١١ توفيت مورثة المدعين والدتهم سميرة أحمد محمد الزيبق ولها ١٤ حصة من أصل ١٤٠ حصة من قطعة الأرض موضوع الدعوى.

٣. طالب المدعون المدعى عليهم بحصتهم من بدل الأجور عن أجرة المخازن والشقق المؤجرة والمستغلة من قبل المدعى عليهم كونهم يضعون يدهم على العقار وهم من يقومون بالإيجار وقبض الأجور وهم المسؤولون عن العقار بصفة مباشرة كونهم يملكون الحصص الكبيرة.

٤. طالب المدعون المدعى عليهم بحقهم في منفعة العقار من تاريخ وفاة مورثتهم سميرة في ٢٠٠٧/٣/١١ ولغاية الآن إلا أنهم رفضوا ذلك بدون وجه حق.

باشرت محكمة صلح حقوق إربد نظر الدعوى وبتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١ تم إسقاطها للغياب.

وقيدت الدعوى بعد الإسقاط والتجديد برقم ٢٠١٥/٥٠٧١ وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٧ قررت محكمة صلح حقوق إربد إعلان عدم اختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق إربد حسب الاختصاص.

lawpedia.jo

قيدت الدعوى لدى محكمة بداية حقوق إربد برقم ٢٠١٦/٨٢ وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣١ حكماً وجاهياً يقضي بإلزام المدعى عليهم بتأدية مبلغ (٢٨٣٩٠) ديناراً و٣٠٠ فلس للمدعين على أن توزع بينهم كل حسب حصته في حصر الإرث وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وألف دينار اتعاب محاماة ورد المطالبة بالفائدة القانونية.

لم يرتضِ طرفا الدعوى بالقرار فطعنا فيه بموجب استئنافين (أصلي وتبعي).

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٨ وفي القضية رقم ٢٠١٧/٤٢٠ أصدرت محكمة استئناف إربد حكمها وجاهياً المتضمن رد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد القرار المطعون فيه.

لم يرتضِ المدعى عليهم (المستأنفون أصلياً) بالقرار الاستئنافي فطعنوا فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٧/١١/٥.

وعن أسبـــــــاب التمييز:

وعن **السبب الأول** ومفاده أن الوكالة التي أقيمت الدعوى بموجبها انطوت على جهالة.

وبالرجوع إلى الوكالة المعطاة للمحامي صلاح الدين الربابعة والتي أقيمت هذه الدعوى بالاستناد إليها فقد تضمنت أسماء الخصوم والخصوص الموكل به بكل وضوح وتفصيل ومصادقة الوكيل على توقيع الموكلين ولم يكتنف هذ الوكالة أي جهالة أو غموض فتكون مستوفية لشروطها القانونية المنصوص عليها في المادتين ٨٣٣ و٨٣٤ من القانون المدني الأمر الذي يجعل هذا السبب حرياً بالرد.

وعن **السبب الثاني** ومفاده عدم قيام الجهة المدعية (المميز ضدها) بدفع الرسوم القانونية ورسوم الطوابع.

وللرد على ذلك نجد أن الجهة المدعية قد قامت بدفع الرسوم ورسوم الطوابع بموجب الإيصال رقم ٦١٢٧٦٠٧ وعلى ضوء ورود تقرير الخبرة قاموا بدفع فرق

lawpedia.jo

الرسم بموجب الإيصال رقم ١٣٢٤٥٤٣ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٣١ وبخصوص الرسم المتوجب دفعه عن المرحلة الاستئنافية فلم يتضمن نظام رسوم المحاكم والجدول الملحق به أي نص يشير إلى أن الاستئناف التبعي خاضع للرسوم الأمر الذي يجعل هذا السبب حرياً بالرد.

وعن السبب الثالث ومفاده تخطئة المحكمة من حيث عدم تطبيق القانون تطبيقاً سليماً كون العقار مؤجر بموجب عقود إيجار صحيحة.

فقد جاء هذا السبب بصيغة العموم والإبهام ولم يبين أوجه مخالفة القرار المطعون فيه للقانون الأمر الذي يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السبب الرابع ومفاده أن الخبرة غير منتجة مع وجود عقد إيجار.

lawpedia.jo

وفي ذلك وحيث إن الخبرة بينة فإن قبول البينة أو رفضها من المسائل الواقعية التي تستقل بقبولها محكمة الموضوع بما لها من صلاحية دون رقابة عليها في هذه المسالة من محكمتنا ما دام أنها تمت وفقاً لأحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية كما أن المادة (٤) من قانون البينات اشترطت لقبول البينة أن تكون منتجة في الإثبات ومقبولة قانوناً.

وحيث إن الخبرة التي أجريت في هذه الدعوى هي لتقدير بدل أجر المثل والذي لا يمكن الوصول إليه إلا من أصحاب الخبرة والاختصاص فإنها تغدو بينة مقبولة قانوناً ومنتجة في الإثبات مما يجعل هذا السبب حرياً بالرد.

وعن السبب الخامس ومفاده أن يد الجهة المميزة هي يد مشروعة وليست غاصبة لحقوق الغير.

فنجد أن ما ورد في هذا السبب لم يكن مدار طعن أمام محكمة الاستئناف فإنه لا يقبل من الجهة الطاعنة إثارته أمام محكمة التمييز لأول مرة مما يتعين الالتفات عنه ورده.

وعن السبب السادس ومفاده أن أجر المثل يكون من تاريخ المطالبة القضائية.

حيث إن البينة المقدمة في الدعوى توصلت من خلالها المحكمة إلى أن الجهة المميزة تضع يدها على العقار موضوع الدعوى فإن ما يترتب على ذلك استحقاق الجهة المدعية (المميز ضدها) لأجر المثل الذي يبقى قائماً عن الفترة التي تعطلت منفعتها بالعقار خلالها.

lawpedia.jo

وحيث إن ملكية العقار آلت إلى المدعين بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١١ وهو تاريخ وفاة مورثتهم، فإن الحكم لهم ببدل أجر المثل منذ ذلك التاريخ يتفق والواقع والقانون.

وعن السبب السابع ومفاده تخطئة المحكمة لعدم ردها الدعوى لعدم الاستحقاق ولعدم الخصومة.

وحيث أثبتت الجهة المدعية ملكيتها لحصص في العقار موضوع الدعوى من خلال حجة حصر الإرث وثبت من الخبرة استحقاقهم لبدل أجر المثل، وأن المدعى عليهم يعارضونهم بالانتفاع بحصصهم في العقار على الوجه المألوف، فإن

الجهة المدعية تكون قد أثبتت دعواها، والخصومة تغدو متوافرة بين طرفي الدعوى الأمر الذي يجعل هذا السبب حرياً بالرد.

وعن السبب الثامن ومفاده تخطئة المحكمة لسماعها الدعوى لوجود مدة سقوط.

وللرد على ذلك نجد أن الدعوى والمطالبة ببدل أجر المثل تقع ضمن المدة القانونية المنصوص عليها في المادة ٢٧٢ من القانون المدني.

ومن جانب آخر فإن ما أثير في هذا السبب يتعلق بمرور الزمن فكان يتوجب على الجهة الطاعنة إثارته بطلب مستقل وقبل الدخول بأساس الدعوى وفقاً لأحكام المادة ١٠٩ من الأصول المدنية مما يجعل هذا السبب حرياً بالرد.

لهذا وتأسيساً لما تقدم نقـــــــرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه.

lawpedia.jo

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

عضـــــو	عضـــــو	برئاسة القاضي
نائب الرئيس	نائب الرئيس	نائب الرئيس
عضـــــو	عضـــــو	
رئيس الديوان		

دقق/ع م