محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠١٧/١٨٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصـــادر 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 حســـن حبـــوب

وعضوية القضاة السادة

ناصـر التل، محمـد البيـرودي، باسـم المبيضين، حابـس العبدالـلات

المميـــــــــــــز :-

مصطفى عبد الله سالم القيسي .

وكيله المحامي مسعود الطنبور .

المميـز ضـدهـــــن :-

١- مائدة عبد الله سالم القيسي.

٢- لمياء عبد الله سالم القيسي.

٣- شمسية طالب المفلح الحوراني.

٤- لينا عبد الله سالم القيسي.

٥- مي عبد الله سالم القيسي.

٦- ميسر عبد الله سالم القيسي.

٧- ميادة عبد الله سالم القيسي.

٨- ختام عبد الله سالم القيسي بصفتها الشخصية و بصفتها وكيلة عن لمياء عبد الله سالم القيسي وشمسية الحوراني ومائدة ولينا ومي وميادة وميسر عبد الله سالم القيسي.

وكيلهن المحامي علاء المعاني .

بتاريـــخ ٢٠١٦/١١/٢٢ قدم هذا التمييـــز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٥/٢٦٧٠١) فصل ٢٠١٦/١٠/٢٥ والمتضمـــــن رد الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بدايـة حقـوق شـمال عمـان فـي القضـية البدائيـة الحقوقيـة رقـم (٢٠١٢/٣٦)

lawpedia.jo

فصل ٢٠١٥/١/٢٦ والقاضـــــــــي : (الحكم بإلزام المدعى عليه بدفع للمدعيات – الحصص الواردة في متن القرار – مبلغ و قدره (١٣٦٩٨,٥٥) ديناراً و رد الدعوى بما زاد على ذلك وفق ما جاء بالطلب رقم (٢٠١٢/٩٢) وإلزامه بالفائدة القانونية بواقع (٩%) سنوياً محسوبة من تاريخ المطالبة القضائية في ٢٠١٢/١/٤ حتى السداد التام و تضمينه الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ (٤٢٢) ديناراً بدل أتعاب محاماه بعد إجراء التقاص بين ما كسبته المدعيات و ما خسرنه) وتضمين المستأنف (المدعى عليه) الرسوم و المصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ (٢٢١) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها من مرحلتي التقاضي.

وتتلخـــــص أسبـــاب التمييـــز بمـــا يلـــي : -

١. خالفت المحكمة القانون من حيث وزنها للبينات وعدم الأخذ بالبينات الخطية والشخصية المقدمة من المميز.

٢. أخطأت المحكمة بعدم وزنها للبينات وزناً قانونياً سليماً ولم تسبب القرار الطعين بشكل منسجم مع القانون والواقع.

٣. أخطأت المحكمة بعدم الأخذ بعين الاعتبار أن أشغال الشقة موضوع الدعوى من قبل المستأنف بموافقة مالك العمارة كما هو ثابت بالبينة الشخصية المقدمة في مرحلة البداية.

٤. أخطأت المحكمة بعدم الأخذ بعين الاعتبار أن المميز ضدهن يشغلن حصصهن بالعقار منذ فترة طويلة وعن طريق تأجير الجزء الخاص إلى المستأجرة (لبنى) ويستوفين الأجرة منها بالكامل.

٥. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة المقدم في مرحلة الدرجة الأولى رغم اعتراض المميز عليه بمخالفته القانون والأصول.

lawpedia.jo

٦. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم إجابة طلب المميز بإجراء خبرة جديدة رغم طلب المميز خبرة جديدة لدى محكمة الاستئناف.

٧. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة المقدم في المرحلة الأولى كون الخبير غالى بتقدير بدل أجر المثل للشقة موضوع الدعوى .

٨. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة حيث لم يتضمن التقرير وجود خبراء أهليين للاستعانة بهم لتقدير أجر المثل.

٩. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة حيث إن شهادة المستأجرة لبنى أن أجرة الشقة التي تسكنها هي (١٨٠) ديناراً فكيف يقدر الخبير أجر المثل للشقة موضوع الدعوى (٦٠٠) دينار.

١٠. لم يحدد الخبير الأسس التي استند إليها في تقدير بدل أجر المثل واكتفاؤه بزيادة سنوية.

١١. لم يوضح الخبير فيما إذا تم الاستفسار عن أسعار الشقق المجاورة والمماثلة لشقة المميز.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض الحكم المميز موضوعاً.

وبتاريخ ٢٠١٦/١٢/٥ قدم وكيل المميز ضدهن لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز موضوعاً .

lawpedia.jo

القـــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعيات :-

١- مائدة عبد الله سالم القيسي.
٢- لمياء عبد الله سالم القيسي.
٣- شمسية طالب المفلح الحوراني.
٤- لينا عبد الله سالم القيسي.
٥- مي عبد الله سالم القيسي.
٦- ميسر عبد الله سالم القيسي.
٧- ميادة عبد الله سالم القيسي.
٨- ختام عبد الله سالم القيسي بصفتها الشخصيه وبصفتها وكيله عن لمياء عبد الله سالم القيسي بموجب الوكاله العدليه رقم (٢٠١١/٣٨٦٦) الصادره عن كاتب عدل عمان وبصفتها وكيله عن المدعيات شمسية الحوراني ومائده ولينا ومي وميادة وميسر عبد الله سالم القيسي.

تقدمن بتاريخ ٢٠١٢/١/٤ بالدعوى رقم (٢٠١٢/٣٦) لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليه مصطفى عبد الله سالم القيسي وذلك للمطالبه ببدل أجر المثل مقدرين قيمة دعواهن بمبلغ (٧٠٠١) دينار بالاستناد للوقائع التاليه :-

١-المدعيات يملكن على الشيوع مع المدعى عليه العقار المقام على قطعة الأرض رقم (٤٥٥) حوض (٢) من أراضي عمان والذي آل إلى المدعيات وإلى المدعى عليه عن طريق الإرث الشرعي سنداً لأحكام المادة (١٠٣٠) من القانون المدني الأردني حيث نصت على :-

lawpedia.jo

(مع مراعاة أحكام الحصص الإرثية لكل وارث اذا تملك اثنان أو أكثر شيئاً بسبب من أسباب التملك دون أن تفرز حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كل منهم متساوية إذا لم يقم الدليل على غير ذلك) .

٢- المدعى عليه يعارض المدعيات بالانتفاع بمقدار نصيبهن بالعقار وذلك بإشغاله للشقتين السكنيتين المقامتين على العقار موضوع هذه الدعوى منذ تاريخ (٢٠١٤/٠٧/٣١).

٣- المدعى عليه غاصب لحصة المدعيات ويعارضهن بالانتفاع من العقار مما يتوجب عليه دفع بدل أجر المثل وذلك منذ تاريخ ابتداء الغصب بتاريخ (٢٠٠٤/٠٧/٣١) منسحباً على كامل المدة اللاحقة.

٤- ترصد في ذمة المدعى عليه للمدعيات جراء إشغاله للعقار وانتفاعه منه بدل أجر المثل بمقدار نصيب وحصص المدعيات في العقار عن السنوات من (٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١) منسحباً على كامل المدة اللاحقة.

٥- طالبت المدعيات المدعى عليه مراراً و تكراراً بضرورة دفع بدل أجر المثل بمقدار نصيبهن في العقار جراء إشغال المدعى عليه للعقار وانتفاعه منه ومنع منفعة المدعيات من العقار وذلك بموجب الإنذار العدلي رقم (٢٠١١/٤٧٨٧٤) الصادر عن كاتب عدل عمان بتاريخ (٢٠١١/١٢/١٢) إلا أن المدعى عليه ما زال ممتنعاً دون أي مسوغ قانوني مما حدا بالمدعيات لإقامة هذه الدعوى للمطالبة بالمبالغ المترصدة في ذمة المدعى عليه سنداً لأحكام المادة (١٠٣٦) من القانون المدني الأردني والتي نصت على :- (لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يحفظ المال المشترك ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء) .

lawpedia.jo

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى وبسبب تقديم المدعى عليه للطلب رقم (٢٠١٢/٩٢) لرد الدعوى قبل الدخول بالأساس لمرور الزمن فقد أوقفت المحكمه السير بالدعوى وانتقلت لرؤية الطلب .

وبتاريخ ٢٠١٢/١١/٨ أصدرت قرارها بالطلب وجاهياً قضت فيه بقبوله ورد مطالبة المستدعى ضدهن (المدعيات) في الدعوى الأصلية بما يزيد على الخمس سنوات السابقه لإقامة الدعوى وإرجاء البت في الرسوم والمصاريف والأتعاب لحين الفصل في الدعوى الأساس والانتقال لرؤية الدعوى .

وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت محكمة الدرجه الأولى الحكم وجاهياً اعتبارياً بحق المدعى عليه قضت فيه بإلزامه بأن يدفع للمدعيات مبلغ (١٣٦٩٨) ديناراً و(٥٥) فلساً ورد الدعوى بما زاد على ذلك وفق ما جاء بالطلب رقم (٢٠١٢/٩٢) وبالفائده القانونيه من تاريخ المطالبه وحتى السداد التام والرسوم النسبيه والمصاريف ومبلغ (٤٢٢) ديناراً بعد إجراء التقاص .

لم يقبل المدعى عليه بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً وأن محكمة استئناف حقوق عمان أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٥ الحكم رقم (٢٠١٥/٢٦٧٠١) وجاهياً قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتصديق القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ (٢٢١) ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة ذاتها .

لم يقبل المستأنف بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٢ وتبلغت المميز ضدهن اللائحه بتاريخ ٢٠١٦/١١/٣٠ وتقدمن بلائحه جوابيه بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٥ .

lawpedia.jo

وعن أسباب التمييز :-

وعن الأسباب من الخامس ولغاية الثامن والسببين العاشر والحادي عشر :-

التي تنصب جميعها على الطعن بالخبره التي أجرتها محكمة الدرجه الأولى ووافقتها عليها محكمة الاستئناف كون هذه الخبره مخالفه للقانون ولعدم إجراء محكمة الاستئناف خبره جديده .

وفي ذلك نجد إن محكمة الدرجه الأولى أجرت خبره جديده بمعرفة المقدر العقاري المهندس عز الدين عطا الله وأنها اعتمدت تقريره (ص٤٧/٥٠) والآخر اللاحق (ص٦٠/٦١) في تقدير أجر المثل وأنها حكمت بالاستناد لهذه الخبره وأن محكمة الاستئناف وافقت محكمة الدرجه الأولى باعتمادها لهذه الخبره وردت أسباب الاستئناف التي أثارها المستأنف على هذه الخبره .

وباستعراض تقرير الخبره والآخر اللاحق له نجد إن الخبير تقيد بكامل المهمه التي أفهمت له وأقسم على القيام بها بكل صدق وأمانه وتوفرت بهذه الخبره متطلبات الماده (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنيه مما يجعل منها بينه صالحه لإصدار حكم بالاستناد إليها وما ورد بهذه الأسباب لا يشكل طعناً قانونياً عليها مما يتعين معه والحاله هذه رد هذه الأسباب .

وعن باقي الأسباب والتي يخطئ فيها الطاعن محكمة الاستئناف بوزن البينه وعدم الأخذ بالبينات الشخصيه والخطيه المقدمه منه وأنها لم تسبب القرار بشكل ينسجم مع القانون والأصول وعدم الأخذ بعين الاعتبار أنه يشغل الشقه بموافقة المالك وأن المميز ضدهن ينتفعن بحصصهن عن طريق إجارة الجزء الخاص للمستأجره لبنى ويستوفين الأجره منها بالكامل البالغه (١٨٠) ديناراً وعلى خلاف تقدير الخبير لأجر مثل هذه الشقه بمبلغ (٦٠٠) دينار .

وفي ذلك نجد إن ما ورد بهذه الأسباب يشكل طعناً بصلاحية محكمة الاستئناف بوزن البينه .

lawpedia.jo

وحيث إن من حق محكمة الاستئناف كمحكمة موضوع ترجيح البينه الموافقه للقانون على الأخرى المخالفه له دون رقابه عليها في هذه المسأله من محكمة التمييز لكونها من مسائل الواقع ما دام أن ما انتهت إليه له أصله الثابت بالأوراق .

وحيث إن محكمة الاستئناف عللت سبب أخذها ببينة المميز ضدهن فيكون ما توصلت إليه بهذا الجانب قد وافق القانون وهذه الأسباب تكون متعينة الرد .

لهذا وبالبناء على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٩ رمضان سنة ١٤٣٨هـ الموافق ٢٠١٧/٦/١٤م.

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

رئيس الديوان

دقق

غ . ع

lawpedia.jo