

وزارة العدل

القرار

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٧/٣٤٩

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 حسن حبوب
وعضوية القضاة السادة
ناصر التل، محمد اليبرودي، باسم المبيضين، حابس العبدالات

المميز :- محمد خليل عبد الله العبسي/ وكيله المحاميان حسني زادة ومحمد زادة.

المميز ضدهما: - ١- زايد محمد عواد النجيلي..

- ٢- أحمد سالم سلامة النجيلي.

وكيلاهما المحاميان جعفر الشيوخى ومحمد جعفر.

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٣٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق في الدعوى رقم (٢٠١٦/٥٣١) بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨ والمتضمن بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في الدعوى رقم (٢٠١٥/١٢٣٤) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢١ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٣/١٠٠٤) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٥ والقاضي (بالزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعين مبلغ وقدره (١٤٠١٢ ديناراً و ٥٠٠ فلس) بدل أجر المثل عن الفترة الواقعة ما بين تاريخ ٢٠١٠/١/١ ولغاية ٢٠١٣/٢/١٢ وتضمن المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار بدل أتعاب والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة في ٢٠١٣/٣/٢٦ وحتى السداد التام) وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ومبلغ (٢٥٠) ديناراً عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي .

وللأسباب الواردة في لائحة التمييز طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز.

وبتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٣ قدم وكيل المميز ضدهما لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز.

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعين:-

١- زايد محمد عواد النجيلي.

٢- أحمد سالم سلامة النجيلي.

قد أقاما بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٣ الدعوى رقم (٢٠١٣/١٠٠٤) لدى محكمة بداية حقوق عمان ضد المدعى عليه محمد خليل عبد الله العبسي لمطالبته بأجر مثل وحدة سكنية مقدره لغايات الرسوم بمبلغ (٧٥٠٠) دينار على سند من القول :-

١- يملك المدعيان حق المنفعة في الوحدة السكنية رقم (٤٨٢) مخيم الوحدات مع البناء المقام عليها والمكون من مخازن تجارية وطابق ثاني للسكن بموجب عقد بيع خطي مؤرخ بتاريخ ٢٤/٤/٢٠٠٦ موقع فيما بينهما وبين المالك السابق للوحدة المدعو سالم داخل كاظم خالدي والذي قام بشراء الوحدة السكنية من المالك الأول ورثة المرحوم حسن درويش حسين الأشرم بموجب عقد بيع خطي مؤرخ بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٠٤.

٢- بتاريخ ١/١/٢٠١٠ قام المدعى عليه بالاستيلاء على الوحدة السكنية وعلى العقارات المقامة عليها وقام بطرد المستأجرين وقام بتأجير المحل للمدعو إبراهيم خليل العبسي كما قام بتوجيه الإنذار العدلي رقم (٢٠١٠/٤٤٥) بتاريخ ١١/١/٢٠١٠ بواسطة الكاتب العدل جنوب عمان للمستأجر أشرف محمد حسن يدعي بموجبه بأنه المالك للوحدة السكنية وقام بمعارضة المدعين بالانتفاع بالوحدة السكنية.

٣- بتاريخ ١٣/١/٢٠١٠ قام المدعيان بتسجيل الشكوى الصلحية الجزائية رقم (٢٠١٠/٣٦٧) صلح جزاء جنوب عمان على المدعى عليه وموضوعها غصب عقار خلافاً لأحكام المادة (٤٤٨) من قانون العقوبات.

٤- نظرت محكمة صلح جزاء جنوب عمان في الشكوى وأثناء السير بإجراءات المحاكمة حسب الأصول وبتاريخ ٨/٦/٢٠١١ صدر قانون العفو العام المؤقت رقم (١٠) لسنة ٢٠١١ ونظراً لشمول الجرم المسند للمدعى عليه بالعفو العام فقد قررت محكمة صلح جزاء جنوب عمان إسقاط دعوى الحق العام بموجب قرارها رقم (٢٠١٠/٣٦٧) الصادر بمثابة الوجاهي بتاريخ ١٤/٦/٢٠١١.

٥- بتاريخ ٢٠١١/٧/٧ أقام المدعيان الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١١/١٨٨٧) أمام محكمتكم بمواجهة المدعى عليه والتي موضوعها منع معارضة في منفعة عقار.

٦- نظرت محكمة بداية حقوق عمان الدعوى حسب الأصول وأصدرت قرارها الوجيه بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢١ المتضمن الحكم بالزام المدعى عليه محمد خليل عبد الله العبسي بمنع معارضته للمدعيين زايد محمد عواد النجيلي وأحمد سالم سلامة النجيلي بالوحدة السكنية رقم (٤٨٢) مخيم الوحدات وتضمينه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

٧- بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٠ طعن المدعى عليه في القرار لدى محكمة الاستئناف حيث نظرت محكمة الاستئناف في طعنه وأصدرت قرارها رقم (٢٠١٢/٢٨١٥٠) تاريخ ٢٠١٢/١٠/٨ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

٨- تبلغ المدعى عليه القرار الاستئنافي ورغم انقضاء المدة القانونية إلا أنه لم يطعن فيه لدى محكمة التمييز وبذلك يكون الحكم قد اكتسب الدرجة القطعية وأصبح عنواناً للحقيقة بما نطق به.

٩- بتاريخ ٢٠١٣/١/٦ تم طرح القرارات أعلاه لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية عمان وتشكلت القضية التنفيذية رقم (٢٠١٣/٤٦ ب) وتبلغ المدعى عليه الإخطار التنفيذي حسب الأصول بتاريخ ٢٠١٣/١/٢٨ .

١٠- بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٢ قام المدعى عليه وبواسطة وكيله بتسليم الوحدة السكنية للمدعيين كما قام المدعى عليه بدفع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة المحكوم بها.

١١- ذمة المدعى عليه مشغولة للمدعيين بأجر المثل عن فترة غصبه للعقار ومعارضته من انتفاعها لها ولغاية تسليمه لهما وهي الفترة الممتدة من تاريخ ٢٠١٠/١/١ ولغاية ٢٠١٣/٢/١٢.

١٢- محكمتم صاحبة الاختصاص لنظر هذه الدعوى والبت فيها .

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٤ الحكم رقم (٢٠١٣/١٠٠٤) والمتضمن إلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعي مبلغ وقدره (١٤٠١٢ ديناراً و ٥٠ فلساً) بدل أجر المثل عن الفترة الواقعة ما بين تاريخ ١/١/٢٠١٠ ولغاية ١٢/٢/٢٠١٣ وتضمن المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة في ٢٦/٣/٢٠١٣ وحتى السداد التام.

لم يرتض المدعى عليه بهذا القرار قطع فيه لدى محكمة استئناف عمان فأصدرت بتاريخ ١٠/٦/٢٠١٤ الحكم رقم (٢٠١٤/٢٠٦٢٨) تدقيقاً والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأيد الحكم المستأنف وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة.

وتبلغ المستأنف هذا القرار بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٤ كما هو ثابت من مذكرة تبليغ قرار الحكم المحفوظة في الملف الاستئنافي ولم يرتض بهذا القرار قطع فيه تمييزاً بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٤ وأصدرت محكمتنا بتاريخ ٢١/١٠/٢٠١٥ قرارها رقم (٢٠١٥/١٢٣٤) والذي جاء فيه :-

ورداً على أسباب التمييز :-

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والسادس والتي تنصب على تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد حجة بيع المميز ضدّها كونها تحمل تاريخ أسبق من تاريخ حجة بيع المميز وباعتبارها المميز ضدّها مالكين للعقار والحكم بإلزام المستأنف بدفع أجر المثل بالاستناد إلى القضية رقم (٢٠١١/١٨٨٧) بداية عمان وأسست حكمها على هذه القضية .

وفي الرد على ذلك نجد من الثابت من خلال البيانات الخطية المقدمة في الدعوى والمتمثلة بصورة ملف الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١١/١٨٨٧) وصورة عن ملف القضية الصلحية الجزائية رقم (٢٠١٠/٣٦٧) وصورة عن كامل ملف القضية التنفيذية رقم (٢٠١٣/٤٦) وهما المسلسلان (٢٠١) من بيانات المدعي ضمن المبرز (١/م) بأن

المدعى عليه يضع يده على العقار موضوع الدعوى من تاريخ ٢٠١٠/١/١ بدون سند قانوني ويحول دون انتفاع المدعين بحقهم بمنفعة العقار وإن يد المدعى عليه على العقار موضوع الدعوى هي يد غير مشروعة وذلك منذ تاريخ ٢٠١٠/١/١ وقيامه باستغلال العقار ويعارض المدعى حتى تاريخ تسليمه للعقار بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٢ وبالبناء عليه فإن ادعاء المميز فيما يتعلق بحجة بيع المميز وباعتبار المميز مالكا للعقار بالاستناد لحجة البيع والقضية البدائية رقم (٢٠١١/١٨٨٧) الوارد في هذه الأسباب هو مجرد ادعاء لا دليل عليه ولا مجال لإعادة البحث في قانونية يد المدعى عليه على العقار على ضوء صدور القرار الصادر في الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١١/١٨٨٧) الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان والمكتسب الدرجة القطعية والتي ثبت من خلالها بأن المدعى عليه يعارض المدعى بالانتفاع بالعقار موضوع الدعوى وأنه يعد غاصباً للعقار وما توصلت إليه محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه يكون موافقاً للقانون وهذه الأسباب لا ترد عليه.

وعن السبب السابع والذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف بعدم إجازة البينة الشخصية.

وفي الرد على ذلك نجد وعلى ضوء البينة الخطية المقدمة في الدعوى والتي أشرنا إليها في ردنا على الأسباب السابقة فإنه لا إنتاجية من سماع البينة الشخصية وما توصلت إليه محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه يكون في محله وهذا السبب لا يرد عليه مما يستوجب رده.

وعن السببين الثامن والتاسع ومفادهما الطعن في تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إن محكمة الدرجة الأولى قد أجرت الخبرة بمعرفة الخبير سمير العبادي وقد أفهمته المهمة الموكلة إليه (ص٤) وحلفته القسم وقد قام بإجراء الخبرة وتقديم تقرير خبرته (ص٦ و٧) أمامها دون أن تقوم المحكمة بإجراء الكشف والخبرة تحت إشرافها.

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تنتبه إلى ما قامت به محكمة الدرجة الأولى من إجراء الخبرة بواسطة الخبير دون مراقبة المحكمة مخالفة بذلك لأحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وما استقر عليه اجتهاد محكمة التمييز مما يجعل من هذه الخبرة باطلة لمخالفتها للمادة سالفة الإشارة وكان يتوجب على محكمة الاستئناف إجراء خبرة جديدة تحت إشرافها .

وحيث إنها لم تفعل فإن قرارها يكون مخالفاً للقانون ومستوجباً للنقض لورود هذين السببين عليه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وعلى ضوء ردنا على السببين الثامن والتاسع نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

اتبعت محكمة الاستئناف النقص وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨ قرارها رقم (٢٠١٦/٥٣١) وجاهياً بحق المستأنف عليه وجاهياً اعتبارياً بحق المستأنف والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة ومبلغ (٢٥٠) ديناراً عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي .


وقد تبلغ المستأنف (المدعى عليه) هذا القرار بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ وتقدم بطعنه لدى محكمة التمييز بتاريخ ٢٠١٦/١١/٣٠ وتبلغ المميز ضدهما لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٨ وتقدما بلائحتهما الجوابية بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٣ .

ودون التعرض لأسباب الطعن التمييزي نجد إن الطاعن تمييزاً (المدعى عليه) قد تبلغ مذكرة تبليغ قرار الحكم المطعون فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ أصولياً وتقدم بطعنه التمييزي بتاريخ ٢٠١٦/١١/٣٠ فيكون الطعن التمييزي مقدماً بعد فوات المدة القانونية المنصوص عليها في المادة (١/١٩١) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد الطعن التمييزي شكلاً .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وعملاً بالمادة (١/١٩٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية نقرر رد الطعن التمييزي شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٣ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٣/١٢ م

برئاسة القاضي نائب الرئيس



عضو
نائب الرئيس

عضو

عضو
نائب الرئيس

عضو

lawpedia.jo

رئيس الديوان

دقق/أ. ك

