محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٩/٣١٢٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

الصادر عــن 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 محمد متروك العجارمة

وعضويـــــة القضاة الســادة

"محمد طلال" الحمصي ، د. مصطفى العساف ، ناصر التـــل ، د. فؤاد الدرادكة

جواد الشوا ، محمد المعايعه ، قاسم قطيش ، "محمد عمر" مقنصة

المميـــــــز: واصف غانم طريف الشاعر .

وكيلاه المحاميان حاكم هلسة ويزن الحمود .

المميز ضـــدهن:

١-رائدة غانم طريف الشاعر .

٢-رابحة غانم طريف الشاعر .

٣-صديقة طريف سمور الشاعر .

وكيلهن المحامي طارق خليفات .

بتاريـــــخ ٢٠١٩/٣/٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٩/١٤٨) تاريخ ٢٠١٩/٢/٢٥ والقاضي بعدم اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز رقم (٢٠١٨/٥٤٧٩) تاريخ ٢٠١٨/١٢/٤ والإصرار على القرار السابق الصادر عن محكمة الاستئناف رقم (٢٠١٧/٣١٢٥١) تاريخ ٢٠١٨/٥/٢٨ للعلل والأسباب ذاتها والقاضي برد الاستئناف المقدم للطعن في القرار

(الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط في الدعوى رقم (٢٠١٥/١٥٠) تاريخ ٢٠١٧/٥/٣١) فيما يتعلق باستحقاق المدعيين لقيمة إنشاء البناء وبواقع (٨٩٧٠٠) دينار وعلى أن يضاف هذا المبلغ إلى قيمة حصصهما في قطعة الأرض موضوع الدعوى في دعوى إزالة الشيوع وفسخ الحكم المستأنف من حيث الحكم لهما بملكية العقار لمخالفة ذلك لأحكام المادة (١٦) من قانون تسوية الأراضي والمياه وتضمين المستأنفات الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٢٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١. إن إسقاط المدعي (وصفي الشاعر) لا يغير من واقع الحال من أن البناء موضوع الدعوى أذن والدهما لهما ببنائه لهما على قطعة الأرض موضوع الدعوى وأنهما أقاماه من مالهما الخاص وبالتالي فإن المميز يلتمس عدم الأخذ بواقعة إسقاط المدعي وصفي لدعواه وانعكاس ذلك على صحة وقانونية دعوى المميز .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بعدم اتباعها لقرار النقض والإصرار على قرارها السابق لعدم صحة الأسانيد القانونية التي طبقتها على وقائع الدعوى .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف عندما قررت فسخ قرار محكمة البداية ورد دعوى المدعيين من حيث مطالبتهما بتثبيت ملكيتهما للبيت موضوع الدعوى إذ تناقضت مع ما توصلت إليه من أن المميزين أثبتا من البينات ومن استجواب المدعي واصف وحلفه ليمين الاستظهار بأن والدهما أذن لهما ببناء بيت خاص لهما وأقاماه من مالهما الخاص .

٤. خالفت محكمة الاستئناف بقرارها أحكام المادة (١١٣٧) من القانون المدني عندما توصلت بقرارها المميز إلى أن حق المميزين ينحصر في تكلفة البناء إذ إنها خالفت واقع الدعوى بأن المميزين بنيا البناء من مالهما الخاص وبموافقة والدهما ليكون ملكاً خاصاً لهما وبالتالي فإن حقهما ينحصر بملكيتهما للبناء وليس بتكلفة إنشائه .

٥. أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيقها أحكام المادة (١١٤٢) من القانون المدني على وقائع الدعوى إذ إن وقائعها ثابتة بأن مالك الأرض أذن للمميزين بالبناء على قطعة الأرض من مالهما الخاص .

٦. وبالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف عندما ذهبت في قرارها المميز بأن حق المميزين ينحصر في مبلغ (٨٩٧٠٠) دينار قيمة البيت بالرغم من أنها ردت أسباب الاستئناف الثلاثة الأولى وبالتالي كان يتوجب عليها رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف وعليه فإن القرار المميز مخالف للواقع والقانون ومستوجب النقض ونلتمس نقضه .

٧. القرار المميز مخالف لنص المادة (٥/١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية بما توصلت إليه من نتيجة برد الاستئناف فيما يتعلق باستحقاق المدعيين لقيمة إنشاء البناء على أن يضاف هذا المبلغ إلى قيمة حصصهما في قطعة الأرض موضوع دعوى إزالة الشيوع بالرغم من أن هكذا نتيجة لم تكن مدار بحث أو طعن في أسباب الاستئناف أو في أي مرحلة من مراحل المحاكمة .

٨. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت الواقع والقانون بتطبيقها أحكام المادة (١٦) من قانون التسوية على هذه الدعوى لاختلاف أحكامها عن وقائع الدعوى والتي ثبت من البينات وما توصلت إليه محكمة الاستئناف أن البيت بناه المميزان من مالهما الخاص وبموافقة والدهما ولحسابهما .

٩. وبالتناوب يبدي المميز بأن قيمة الأبنية هي (١٢٥١٠٠) دينار حسب تقدير الخبراء وبالتالي فهذا المبلغ هو حق للمميز .

١٠-بالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف بما توصلت إليه من نتيجة في قرارها المستأنف بفسخها قرار محكمة البداية وردها لدعوى المدعي من حيث مطالبته بتثبيت ملكيته للبيت موضوع الدعوى بالرغم من أن المدعى عليهن لم يقدمن أية بينة تجرح حكم محكمة البداية وعليه فإن القرار المميز مخالف للواقع والقانون ومستوجب النقض ونلتمس نقضه .

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

بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٠ قدم وكيل المميز ضدهن لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القـــــــــــــرار

بعد التدقيـق نجد أن المدعيين :

١. واصف غانم طريف الشاعر .

٢. وصفي غانم طريف الشاعر .

تقدما بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٣ لدى محكمة بداية حقوق السلط بالدعوى رقم (٢٠١٥/١٥٠) بمواجهة المدعى عليهن :

١. رائدة غانم طريف الشاعر .

٢. رابحة غانم طريف الشاعر .

٣. صديقة طريف سمور الشاعر .

وذلك للمطالبة بإثبات ملكية بناء مقدرين قيمة دعواهما بمبلغ (١١٠٠٠٠) دينار .

بالاستناد إلى الوقائع التالية :

١. المدعيان من ورثة المرحوم والدهما (غانم طريف الشاعر) والذي كان يملك خمس حصص من أصل ست حصص في قطعة الأرض رقم (٧) حوض وادي محمد الهلال رقم (٢١) من أراضي السلط ووالدته مريم النحاس حصة واحدة – والتي توفيت قبل ابنها غانم المذكور– والبالغة مساحتها (١٣) دونماً و(١٤٥) متراً مربعاً كما أن المدعى عليهما الأولى والثانية من ورثة المرحوم غانم طريف الشاعر والمدعى عليها الثالثة من ورثة المرحومة مريم النحاس .

٢. أثناء حياة والد المدعيين والمدعى عليهما الأولى والثانية أذن للمدعيين ببناء بيت لهما على قطعة الأرض أعلاه وعلى أن يكون البناء وتكلفته بجهدهما ومالهما الخاص .

٣. قام المدعيان بالتعاقد مع المدعوين (جمال مخائيل يعقوب النحاس وشقيقه موسى مخائيل يعقوب النحاس) لبناء البيت الذي سمح لهما والدهما ببنائه على قطعة الأرض أعلاه وكان العقد مقاولة (تسليم مفتاح) حيث تم ذلك فعلاً .

٤. دفع المدعيان للمقاولين أعلاه وعلى دفعات مبالغ على حساب البناء حيث كان مجموع المبلغ الذي قبضه المذكوران من المدعيين بعد إجراء المحاسبة مبلغاً وقدره (٨٩٧٠٠) تسعة وثمانون ألفاً وسبعمئة دينار .

٥. فوجئ المدعيان بإقامة المدعى عليهن الدعوى رقم (٢٠١٥/١١١٦) لدى محكمة صلح حقوق السلط وموضوعها طلب قسمة أموال غير منقولة وإزالة حالة الشيوع في قطعة الأرض رقم (٧) حوض (٢١) وادي محمد الهلال ولم يُشرن في لائحة دعواهن إلى البناء المقام عليها حيث أجاب المدعى عليهما على لائحة الدعوى وذكرا أنهما وبناءً على إذن والدهما لهما قاما ببناء بيت على قطعة الأرض أعلاه من مالهما الخاص وبجهدهما وطلبا سؤال المدعيات فيما إذا كُن يصادقن على هذه الواقعة وأن البناء ملك لهما وبخلاف ذلك فإنهما سيلجآن إلى المحكمة المختصة لإثبات هذه الواقعة وطلبا استئخار نظر دعوى إزالة الشيوع أعلاه لحين الفصل في دعوى إثبات ملكيتهما للبيت السالف ذكره .

٦. لم تسلم المدعى عليهن بطلب المدعيين وإنهن ينازعنهما بملكيتهما للبيت أعلاه مما استدعى إقامة هذه الدعوى .

٧. محكمتكم صاحبة الاختصاص والصلاحية بنظر هذه الدعوى .

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣١ الحكم وجاهياً قضت فيه بثبوت ملكية المدعيين (واصف ووصفي) للبناء الذي أقاماه على قطعة الأرض رقم (٧) حوض وادي محمد الهلال رقم (٢١) من أراضي

السلط المكون من طابق تسوية بمساحة (١٧٠) م٢ وطابق أرضي وأول بمساحة (٣٩٢) م٢ وتضمين المدعى عليهن كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة .

لم تقبل المدعى عليهن بهذا الحكم فطعنّ فيه استئنافاً وإن محكمة استئناف حقوق عمان أصدرت بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٨ الحكم رقم (٢٠١٧/٣١٢٥١) وجاهياً قضت فيه برد الاستئناف فيما يتعلق باستحقاق المدعيين لقيمة إنشاء البناء وبواقع (٨٩٧٠٠) دينار وعلى أن يضاف هذا المبلغ إلى قيمة حصصهما في قطعة الأرض موضوع الدعوى في دعوى إزالة الشيوع المشار إليها وفسخ الحكم المستأنف من حيث الحكم لهما بملكية العقار لمخالفة ذلك أحكام المادة (١٦) من قانون تسوية الأراضي والمياه وتضمين المستأنفات الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٢٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يقبل المستأنف عليهما بقضاء محكمة الاستئناف فطعنا فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ وتبلغت المميز ضدهن لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٤ وتقدمن بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٨ وإن محكمتنا كلفت الطاعنين تمييزاً بدفع مبلغ (٣٨٠٠) دينار فرق رسم عن طعنهما التمييزي وقد دفعا هذه الرسوم بموجب وصول المقبوضات رقم (٤١٢١٥٧٣) تاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٩ .

وقدم الطاعن تمييزاً (وصفي غانم طريف الشاعر) استدعاءً يسقط حقه فيه بتمييز القضية الحقوقية وإن محكمة التمييز أصدرت بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٤ الحكم رقم (٢٠١٨/٥٤٧٩) والذي جاء فيه :

(**وقبل بحث أسباب التمييز** نجد أن هناك فرق رسم يبلغ (٣٨٠٠) دينار لم تقم المدعى عليهن بدفعه عن طعنهما في الحكم الابتدائي استئنافاً وأن محكمة استئناف حقوق عمان حجبت نفسها عن تدقيق ما دفعته المستأنفات من رسوم استئناف وتكليفهن بإكمال النقص رغم تعلق دفع الرسوم بالنظام العام ذلك أن القوانين المتعلقة بالضرائب والرسوم تعتبر من القوانين الوطنية الآمرة لتعلقها بالنظام العام مما يجعل الحكم المطعون فيه سابقاً لأوانه ومستوجباً النقض .

لهذا وبناءً على ما تقدم نقرر ما يلي :

١. إسقاط الطعن التمييزي المقدم من الطاعن تمييزاً (وصفي غانم طريف الشاعر) بناءً على طلبه .
٢. نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني).

سجلت الأوراق في سجلات محكمة الاستئناف بالرقم (٢٠١٩/١٤٨) وبعد تلاوة قرار الهيئة العادية رقم (٢٠١٨/٥٤٧٩) تاريخ ٢٠١٨/١٢/٤ طلب وكيل المستأنفات ووكيل المستأنف عليه اتباع النقض وقدم المستأنف عليه مذكرة خطية ضمت للمحضر بالرقم (٣) وأن محكمة الاستئناف قررت في جلسة ٢٠١٩/٢/٢٥ عدم اتباع النقض والإصرار على القرار السابق للأسباب والعلل ذاتها وأصدرت بالتاريخ ذاته قرارها وجاهياً بمضمون قرارها السابق ذاته قبل النقض .

لم يقبل المستأنف عليه واصف بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً يوم الأحد بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣ وتبلغت المميز ضدهن هذه اللائحة بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣١ وتقدمن بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٠.

وعن أسباب التمييز:
وعن السبب الثاني والذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف بعدم اتباعها النقض والإصرار على قرارها السابق .

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف أخذت بالخيار الذي أعطته إياها المادة (٢٠٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية بعدم اتباع النقض فيكون ما قامت به أمام ذلك قد وافق القانون .

وعن السبب السابع والذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف مخالفة قرارها لأحكام المادة (٥/١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وفي ذلك وباستعراض المادة (١٩٨) سالفة الإشارة نجد أنها تنص على (لا يقبل الطعن في الأحكام بالتمييز إلا في الأحوال التالية :

١.....

٢.....

٣.....

٤.....

٥. إذا أغفل الحكم الفصل في أحد المطالب أو حكم بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه) .

وباستعراض لائحة الدعوى نجد أن موضوعها هو إثبات ملكية بناء وأن الطلب كان للحكم بتثبيت ملكية البيت المقام على قطعة الأرض رقم (٧) حوض وادي محمد الهلال رقم (٢١) من أراضي السلط وعلى التفصيل الوارد في وقائع الدعوى .

وحيث إن محكمة الاستئناف توصلت في معرض معالجتها للأسباب الثلاثة الأولى من أسباب الاستئناف إلى (أن المدعيين أثبتا قيامهما بإنشاء البيت الموصوف بلائحة الدعوى على نفقتهما الخاصة على قطعة الأرض العائدة لوالدهما وبإذن منه أثناء حياته بالبينات المقدمة منهما ومن خلال استجوابهما للمدعي واصف وحلفه اليمين المتممة المقررة حول واقعة دفعه نفقات البناء بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن المدعي الآخر وصفي وكذلك حلفه يمين الاستظهار وبالصيغة ذاتها حول عدم قبضهما من والدهما تكاليف البناء ...).

وانتهت إلى فسخ الحكم المستأنف من (حيث الحكم لهما بملكية العقار لمخالفة ذلك لأحكام المادة (١٦) من قانون تسوية الأراضي والمياه وأنها ردت الاستئناف فيما يتعلق باستحقاق المدعيين لقيمة إنشاء البناء بواقع (٨٩٧٠٠) دينار وعلى أن يضاف هذا المبلغ إلى قيمة حصصهما في قطعة الأرض في دعوى إزالة الشيوع) والقول لمحكمة الاستئناف .

وحيث إن الدعوى لم تكن للمطالبة بقيمة البناء المشار إليه في لائحة الدعوى فيكون ما توصلت إليه بهذا الجانب قد خالف القانون **هذا من ناحية** .

ومن ناحية ثانية فإن محكمة الدرجة الأولى لم تحكم بتكاليف المنزل حتى يكون لمحكمة الاستئناف الحق بتأييدها بذلك فيكون ما توصلت إليه أيضاً بهذا الجانب قد خالف القانون بعد أن قوّلت محكمة البداية أمراً لم يصدر عنها .

ومن ناحية ثالثة فإن استشهاد محكمة الاستئناف بأحكام المادة (١٦) من قانون تسوية الأراضي والمياه لتبرر قرارها بفسخ الحكم البدائي قد جاء مخالفاً لأحكام هذه المادة وأحكام المادة (١١٣٧) من القانون المدني .

ومن ناحية رابعة وأخيرة فإن المحكمة تكون ملزمة بطلبات الخصوم فإذا أثبتوا صحة دعواهم بالبينات القانونية حكمت لهم حسب هذه الطلبات وإذا لم يثبتوا صحة دعواهم ردت دعواهم .

وحيث إن الحكم بتكاليف البناء لم يكن من ضمن الطلبات في لائحة الدعوى فيكون الحكم المطعون فيه قد خالف المادة (٥/١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

لهذا وبالبناء على معالجة السبب السابع ودونما حاجة لبحث باقي الأسباب في ضوء هذه المعالجة نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٢ شوال سنة ١٤٤٠هـ الموافق ٢٠١٩/٦/٢٦ م

عضـــــو	**عضـــــو**	**برئاسة القاضـــي**
نـائـــب الرئيس	**نـائـــب الرئيس**	**نـائـــب الرئيس**
عضـــــو	**عضـــــو**	**عضـــــو**
نـائـــب الرئيس	**نـائـــب الرئيس**	**نـائـــب الرئيس**
عضـــــو	**عضـــــو**	**عضـــــو**

رئيس الديـوان

دقـق / ز.ج