((ضمانات التقاضي أمام لجنة إزالة الشيوع في العقار))

الدكتور

باسل النوايسة*

bnawaiseh@yahoo.com

* كلية الحقوق، جامعة مؤتة، المملكة الأردنية الهاشمية.

((ضمانات التقاضي أمام لجنة إزالة الشيوع في العقار))

باسل النوايسة

كلية الحقوق، جامعة مؤتة، المملكة الأردنية الهاشمية.

البريد الإلكتروني : bnawaiseh@yahoo.com

ملخص :

استحداث قانون الملكية العقارية رقم (١٣) لسنة ٢٠١٩ وسيلة جديدة لفض المنازعات البديلة وهي لجنة إزالة الشيوع في العقار والتي منحها المشرع الاردني صلاحيات فيما يتعلق بالتصرف بالعقار المملوك على الشيوع وكذلك فيما يتعلق بقسمة العقار المملوك على الشيوع، بعد أن كانت محكمة الصلح هي صاحبة الصلاحية للنظر والفصل في دعوى قسمة الأموال غير المنقولة المشتركة وفقاً لقواعد الاختصاص النوعي سنداً لنص المادة (٢/ط) من قانون محاكم الصلح رقم (٢٣) لسنة ٢٠١٧. وقد صدر نظام ازالة الشيوع في العقار رقم (١٤٥) لسنة ٢٠١٩ ونص على ضرورة تشكيل لجان لإزالة الشيوع في العقار في مديريات التسجيل المنتشرة في المملكة، أناط بها مهمة النظر في طلبات إزالة الشيوع ومنحها وظيفة قضائية واختصاصاً مانعاً بهذه الطلبات، نزع بموجبه الاختصاص الأصيل الذي كان لمحكمة الصلح في هذه المسائل، وقد تضمن النظام كذلك إجراءات نظر تلك الطلبات. وباستعراض تلك الإجراءات وضمانات التقاضي التي يجب أن تكفلها للخصوم نجد أن هذا النظام راعى بعض هذه الضمانات وأهدر بعضها الآخر، مما أخل بمراكز الخصوم أمام لجنة إزالة الشيوع، ذلك أنَّ الأصل أنَّ الطريق الطبيعي للفصل في المنازعات بين الأفراد هو اللجوء إلى القضاء العادي؛ نظراً لما توفره الخصومة أمام قضاء الدولة من ضمانات تحفظ للمتقاضين حقوقهم وتمكنهم من الوصول إلى حقوقهم الموضوعية وفق أطر العدالة والقانون، مما يوجب أنْ يتمتع الخصوم أمام لجنة إزالة الشيوع بذات الضمانات التي يوفرها لهم التقاضي أمام جهات القضاء المختصة. وجاءت هذه الدراسة لاستعراض تلك الضمانات العامة منها والخاصة، وتم تقسيم الدراسة الى مبحثين: تعرضنا في المبحث الأول إلى الضمانات العامة التي تشمل مبدأ الطلب والمساواة بين الخصوم واحترام حق الدفاع ومبدأ المواجهة بين الخصوم، أما المبحث الثاني والذي خُصِّص للضمانات الخاصة فقد تناولنا فيه عدم صلاحية عضو اللجنة ورده وكذلك عزله واستبداله. وقد وقفنا في هذين المبحثين على مواطن النقص في نظام إزالة الشيوع في العقار باعتباره نظاماً إجرائياً. وقد توصلنا في نهاية هذه الدراسة لجملة من النتائج والتوصيات من أبرزها ضرورة تدخل المشرع لتعديل النظام محل الدراسة لتدارك مواضع النقص فيه.

الكلمات المفتاحية: لجنة إزالة الشيوع ، ضمانات التقاضي ، مبدأ المواجهة ، العقار .

Litigation Guarantees before the Real Estate Common Removal Committee

Basil Al-Nawaiseh

Faculty of Law, Mutah University, The Hashemite Kingdom of Jordan.

Email: bnawaiseh@yahoo.com

Abstract:

The Real Estate Property Law No. ١٣ of ٢٠١٩ introduced a new process for resolving alternative disputes, which take place before the Real Estate Common Removal Committee. This committee has now been enabled by the legislation, to grant powers relating to the disposal of real estate, which is communally owned.

Additionally, the committee is also entitled to participate in the division of the property owned by the parties, which was previously the role of the Magistrate court. Under this new legislation, regulation no ١٤٥ of the year ٢٠١٩, it is stipulated that there is a requirement to form a committee in order to deal with any communally owned property related issues. The committees are all based in the land registry offices, within the Kingdom. The main point here to stress is that the committee retains the same judicial guarantees and power as was previously awarded to the courts. The committee will therefore be responsible for examining all requests for the removal of communally owned properties.

Upon further review of the processes employed by the committees, it has been found that where some of the guarantees of litigation are addressed to protect the litigants, others were overlooked. For this reason, the paper aims to examine and review all the guarantees and evaluate the impact in order to ensure the parties have claim to the same rights as was given previously, before the courts.

This study was divided into two sections:

Section ١ deals with the general guarantees including the principle of equality between the parties, the respect for the right for defense and the principle of confrontation between the parties. In Section ٢, will examine special guarantees including the removal of a party member from the committee or when he is incompetent or whether to legally removed from the committee. In conclusion, the paper will offer recommendations on amending the current legislation based on the shortcomings identified as a result of this study.

Key words: Common Removal Committee , Litigation Guarantees , Principle of confrontation, Real Estate.

المقدمـــــــــة

تعد حالة الشيوع في ملكية الشيء من الحالات غير المرغوب فيها من الناحية الاقتصادية على الرغم من عدم إمكانية تجنبها، نظراً لما قد تؤدي إليه من صعوبات قد تصل إلى حد تعطيل استغلال الشيء والانتفاع به انتفاعاً صحيحاً. ونظراً لما يوليه المشرع من عدم ارتياح لفكرة الشيوع لاسيما بالنسبة للملكية العقارية، فقد تواترت التشريعات الأردنية المختلفة على تنظيم الملكية الشائعة وبالأخص ما يتعلق منها بإنهاء حالة الشيوع وكان آخر هذه التشريعات قانون الملكية العقارية[1]، الذي يهدف بصورة أساسية إلى التغلب على مشكلة الشيوع في العقارات.

وتحقيقاً لذلك فقد نص المشرع في هذا القانون ونظام إزالة الشيوع[2] الصادر بمقتضاه على تشكيل لجان لإزالة الشيوع في العقار في مديريات التسجيل المنتشرة في المملكة، أناط بها مهمة النظر في طلبات إزالة الشيوع ومنحها وظيفة قضائية، ونزع بموجبه الاختصاص الأصيل الذي كان لمحكمة الصلح في هذه المسائل، وأسند لمحكمة البداية المختصة مكانياً نظر الطعن المقدم في قرار اللجنة الفاصل في طلب إزالة الشيوع، مما يقطع دون شك بالطبيعة القضائية لهذه اللجنة والعمل الذي تقوم به.

وفي إطار الحديث عن لجنة إزالة الشيوع في العقار باعتبارها لجنة ذات اختصاص قضائي فقد اخترت البحث في جزئية من هذا الموضوع، ألا وهي ضمانات الخصوم أمام لجنة إزالة الشيوع في العقار، ذلك كون الأصل أنَّ الطريق الطبيعي للفصل في المنازعات بين الأفراد هو اللجوء إلى القضاء العادي؛ نظراً لما توفره الخصومة أمام قضاء الدولة من ضمانات تحفظ للمتقاضين حقوقهم وتمكنهم من الوصول إلى حقوقهم الموضوعية وفق أطر العدالة والقانون، مما يوجب أنْ يتمتع الخصوم أمام لجنة إزالة الشيوع بذات الضمانات التي يوفرها لهم التقاضي أمام جهات القضاء المختصة.

ويثير هذا الموضوع العديد من التساؤلات منها على سبيل المثال:

ما مدى توفير المساواة أمام اللجنة باعتبارها ضمانة أساسية متعلقة بالنظام العام؟ وهل حرص المشرع في نظام إزالة الشيوع على التأكيد على هذا المبدأ؟ وهل يعتبر تشكيل اللجنة على النحو المقرر في القانون محققاً لهذه الضمانات؟ وهل كفل المشرع مبدأ المواجهة وحق الدفاع للخصوم أمام اللجنة؟ وما مدى كفاية الأحكام الخاصة بعدم الصلاحية والرد بالنسبة لأعضاء اللجنة؟، وهل كفل المشرع حق الخصوم في طلب

---

[1] قانون الملكية العقارية رقم (١٣) لسنة (٢٠١٩) والمنشور في الجريدة الرسمية عدد (٥٥٧٣) تاريخ (٢٠١٩/٥/١٦) الصفحة (٢٧٩٢) والمعمول به من تاريخ (٢٠١٩/٩/١٦).

[2] نظام إزالة الشيوع رقم (١٤٥) لسنة (٢٠١٩) والمنشور في الجريدة الرسمية عدد (٥٥٩٩) تاريخ (٢٠١٩/١٠/١) الصفحة (٥٥٧٥) والمعمول به من تاريخ (٢٠١٩/١٠/١).

عزل أعضاء اللجنة في حالة عدم كفاءتهم أو استخفافهم بالعمل؟ وما مدى كفاية الأحكام الخاصة باستبدال الأعضاء في حالة الرد أو العزل أو التنحية في تحقيق سرعة الفصل في طلب إزالة الشيوع؟ هذه التساؤلات وغيرها ستكون محور بحثنا ودراستنا لعلنا نجد لها إجابات شافية تفيد المهتمين بهذا الجانب.

وتأسيسا على ما تقدم سنقسم هذه الدراسة إلى مبحثين على النحو التالي:

المبحث الأول: الضمانات العامة للخصوم.

المبحث الثاني: الضمانات الخاصة.

المبحث الأول

الضمانات العامة

تعتبرَ الطبيعة القانونية للجنة إزالة الشيوع في العقار بأنها لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي، مما يستتبع كون العمل الذي تقوم به هو عمل قضائي بالمعنى القانوني، على أنَّ افتقار هذه اللجنة في عضويتها إلى قاضٍ متمرس بالعمل القضائي لا ينال من وجوب مراعاة الضمانات الأساسية العامة في التقاضي من قبل أعضائها أثناء أداء وظيفتهم، ذلك أنَّ هذه الضمانات تتعلق بالنظام العام فلا يجوز الاتفاق على إعفاء اللجنة منها، ولا يجوز للجنة الإخلال بها وإلا كان قرارها الفاصل في الطلب معيباً بعيب الإخلال بضمانات التقاضي العامة.

وتتمثل الضمانات العامة في التقاضي بوجه عام، في مبدأ الطلب، ومبدأ المساواة بين الخصوم وهو ما سنتناوله في (المطلب الأول)، واحترام مبدأ المواجهة وحق الدفاع وما يتفرع عنهما من عدم جواز القضاء بالعلم الشخصي(المطلب الثاني).

المطلب الأول

مبدأ الطلب ومبدأ المساواة بين الخصوم

سنتناول في هذا المطلب مبدأ الطلب باعتباره مفترضاً أساسياً لبدء الخصومة وتحديد نطاق سلطة اللجنة في الفصل في الموضوع، وأثراً لحق الالتجاء إلى القضاء، ومبدأ المساواة بين الخصوم أمام القضاء باعتباره من أهم الضمانات العامة في التقاضي والذي يؤدي إلى بعث الطمأنينة في نفوس المتقاضين إلى عدالة ونزاهة القاضي وعدم خوفهم على ضياع حقوقهم، لذا سنخصص الفرع الأول لمبدأ الطلب، ونخصص الفرع الثاني للمساواة بين الخصوم أمام اللجنة.

الفرع الأول

مبدأ الطلب

يعتبر مبدأ الطلب مفترض أساسي لقيام أي خصومة قضائية فليس للقاضي أو المحكم، أنْ ينظر نزاعاً دون طلب من أحد الخصوم[1] ، وما ينطبق على القاضي ينطبق على كل هيئة أو لجنة ذات اختصاص قضائي، وبما أنَّ لجنة إزالة الشيوع في

([1]) والي ، فتحي ، التحكيم في المنازعات الوطنية والتجارية الدولية علماً وعملاً ،ط١، المجلد١، منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠١٤ ، ص٣٩٨.

العقار هي لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي منحها المشرع اختصاصاً نوعياً مانعاً بنظر الدعاوى المتعلقة بإزالة الشيوع في العقار، فإنَّه ورغم هذا الاختصاص إلا أنَّ اللجنة ليس لها أنْ تباشر أي دعوى لإزالة الشيوع دون طلب من الشركاء وفقا لأحكام القانون، ذلك أنَّ اللجنة كالقاضي ورغم اختصاصها بنظر النزاع فلا يمكن لها العمل دون طلب.

وقد أكد المشرع في قانون الملكية العقارية [١] ونظام إزالة الشيوع في العقار [٢] الصادر بمقتضاه على أهمية هذا المبدأ، حيث نص في المادة (١٠٤/ب) من قانون الملكية العقارية على أنَّه " ....ب- على الرغم ما ورد في أي تشريع آخر، تختص اللجنة بالنظر والبت في طلبات إزالة الشيوع في العقار التي يتقدم بها أي من الشركاء إلى مدير التسجيل"، كما نص في المادة (٣/ب) من النظام على ذات الحكم، وبين في المادة (٧) من ذات النظام كيفية تقديم الطلب إلى اللجنة، ونص على إنشاء سجل الكتروني في كل مديرية تسجيل خاص بطلبات إزالة الشيوع في العقار بموجب المادة (٦) من ذات النظام.

وتبدو أهمية الطلب في أنَّه يرسم حدود سلطة القاضي أو الهيئة القضائية التي تنظر الدعوى فيما يتعلق بما قدم لها من طلبات [٣]، فليس للقاضي أنْ يتجاوز حدود هذه الطلبات باستحداث طلبات جديدة، أو تغيير مضمون الطلبات الأصلية، أو الحكم ضد من ليس طرفاً في الطلب، أو أن يكون حكمه مستنداً إلى سبب غير السبب الذي استند إليه الخصم في طلبه، ولا أنْ يحكم لخصم بما لم يطلبه ولو كان مكملاً للطلب، أو مرتبطاً به، بل حتى لو كان الخصم يستحقه بالاستناد إلى وقائع الدعوى وأوراقها ما دام لم يطلبه. [٤]

ويختلف حكم تجاوز حدود الطلب من قانون لآخر في التنظيم القانوني الأردني، فنجد أنَّ قانون أصول المحاكمات المدنية مثلا قد رتب على تجاوز القاضي حدود الطلبات إذا كان سلبياً بإغفال الفصل في أحد الطلبات أنْ يكون من حق الخصم الذي اغفل طلبه أنْ يطلب من المحكمة مصدرة الحكم الفصل فيما أغفلت الفصل فيه [٥] بمقتضى نص المادة (٣/١٦٨)، كما رتب على تجاوز حدود الطلبات وجعله سبباً للطعن في الحكم بطريق التمييز سواء كان سلبيا بالإغفال، أو ايجابياً بالحكم بما لم يطلبه

---

(١)قانون الملكية العقارية الأردني رقم ١٣ لسنة ٢٠١٩ ، المنشور على الصفحة ٢٧٩٢، من عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٥٧٣، تاريخ ٢٠١٩/٥/١٦.

(٢)نظام لجان إزالة الشيوع في العقار، رقم ١٤٥ لسنة ٢٠١٩ ، المنشور على الصفحة ٥٥٧٥ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٥٩٩، تاريخ ٢٠١٩/١٠/١.

(٣) أمينة ، قوانين المرافعات ، ك١ ، منشأة المعارف ، الإسكندرية، ١٩٨٢،ص٤٠٥.

(٤) والي ، فتحي ، مرجع سابق ،ص٣٩٩.

(٥) ينظر: الزعبي، عوض، أحمد ، الوجيز في أصول المحاكمات المدنية الأردني، ط٤، د،ن، عمان ، ٢٠١٩ ، ص٥١٠.

الخصوم، أو بأكثر مما طلبوه [١] بموجب المادة(٥/١٩٨) ، وجعل من التجاوز الايجابي سبباً لطلب إعادة المحاكمة [٢]بموجب نص المادة(٥/٢١٣).

أمّا في قانون التحكيم، فقد جعل المشرع الأردني من تجاوز هيئة التحكيم حدود الطلبات أو المسائل التي لا يشملها اتفاق التحكيم سبباً لقبول دعوى بطلان أصلية في الحكم، وذلك بموجب نص المادة من قانون التحكيم. [٣]

وبتطبيق الأحكام المتعلقة بمبدأ الطلب على الخصومة أمام لجنة إزالة الشيوع، نجد أنَّه من غير المتصور أنْ تفصل اللجنة فيما لم يطلبه الخصوم، أو بأكثر مما طلبوه ؛ لأنَّ طبيعة عمل اللجنة مقتصر على إجراء التصرف أو القسمة في العقار في حالة عدم اتفاق الشركاء على ذلك رضائياً هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فإنَّ القانون قد حدد الإجراءات التي يجب على اللجنة إتباعها تحديداً دقيقاً سواء فيما يتعلق بالتصرف أو القسمة، ناهيك عن أنَّ اللجنة تعتمد على سجلات وقيود مثبتة لدى دائرة التسجيل أو قيود دائرة الأراضي والمساحة، كل ذلك من شأنه أنْ يقلل من فرصة احتمال الحكم بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه.

وإذا كان من غير المتصور الحكم بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه، فإنَّ إغفال اللجنة الفصل في طلب متعلق بأحد الشركاء سهواً فيما يتعلق بتحديد حصته، أو ما يستحقه في حالة بيع العقار أو جزء منه بالمزاد بين الشركاء أمر وارد، وهو ما لم ينظمه المشرع الأردني ولم يبين طريقة لمراجعة اللجنة في هذه الحالة للفصل فيما أغفلت الحكم فيه حيث اقتصر على النص على طريقة واحدة للتظلم من قرار اللجنة، وهو الطعن به لدى محكمة البداية المختصة خلال ٣٠ يوما من تاريخ صدوره إذا كان وجاهياً، أو من تاريخ تبليغه إذا كان غير ذلك[٤].

كما أنَّه مما يتنافى مع طبيعة دعاوى إزالة الشيوع في العقار إمكانية إصدار اللجنة قرارها ضد شخص ليس طرفاً في الطلب، وعلة ذلك أنَّ دعاوى إزالة الشيوع هي من الدعاوى التي يوجب فيها القانون اختصام جميع الشركاء ابتداء وإلا كانت غير مقبولة، وقد أكد قانون الملكية العقارية على ذلك سواء في حالة عدم اتفاق الشركاء على التصرف في العقار بالبيع، أو عدم اتفاقهم على إجراء القسمة الرضائية، حيث أوجب القانون على مديرية التسجيل وعند استقبالها للطلب سواء قدم من ثلاثة أرباع الشركاء،

---

(١) الزعبي ، عوض أحمد، مرجع سابق ، الموضع السابق.

(٢) القضاة، مفلح عواد، أصول المحاكمات والتنظيم القضائي في الأردن، ط١، دار الكهل للنشر والتوزيع، عمان، ١٩٨٨، ص٣٤٢.

(٣) تنص المادة (٦/٤٩) من قانون التحكيم الأردني رقم ٣١ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته ، المنشور على الصفحة ٢٨٢١ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٤٤٩٦ ، تاريخ، ٢٠٠١/٧/١٦، على انه:" أ- لا تقبل دعوى بطلان حكم التحكيم الا في الحالات التالية : ... ٦- إذا فصل حكم التحكيم في مسائل لا يشملها اتفاق التحكيم أو تجاوز حدود الاتفاق..".

[٤] المادة (١١٤/أ) من قانون الملكية العقارية الأردني رقم ١٣ لسنة ٢٠١٩.

أو من مالكي حصصاً أقل من ثلاثة أرباع الحصص في العقار لإبداء رأيهم في إجازة التصرف أو القسمة أو عدم إجازتهما قبل إحالة الطلب إلى اللجنة مما يعني وجوب اختصام جميع الشركاء وذلك بموجب المادة (٩٦) بخصوص القسمة والمادة (١٠٣) بخصوص القسمة، كما أوجب تمثيل أي شريك في العقار المملوك على الشيوع إذا كان ناقص أهلية، أو فاقدها، أو غائباً، أو مفقوداً بواسطة من ينوب عنه قانوناً من ولي أو وصي أو قيّم بعد الحصول على أذن بذلك من المحكمة الشرعية، بموجب نص المادتين (٩٩ و ١٠١) من ذات القانون.

وبما أنَّ مبدأ الطلب لا يعتبر ضرورياً لبدء الخصومة أمام اللجنة فحسب، وإنما أيضاً لاستمرارها[١]، فإنَّ الأمر يقتضي وفقاً للقواعد العامة أنَّه إذا نزل المدعي عن دعواه أي عن الطلب أو ترك دعواه أو أسقطها في غيبة المدعى عليه أو بموافقته في حال حضوره، فإنَّ على المحكمة أنْ تمتنع عنْ نظر الدعوى وتقرر إسقاطها. والتساؤل الذي يثار في هذا الجانب هل يمكن انطباق هذه الأحكام على الطلب أمام لجنة إزالة الشيوع ؟ فإذا نزل الشركاء جميعاً عن طلبهم، أو إذا ترك الشركاء طالبي التصرف، أو القسمة الدعوى التي قدم طلب إزالة الشيوع بمناسبتها على نحو يقطع بعدم رغبتهم في الاستمرار بها، أو إذا أسقطوا دعواهم، أو إذا قرر طالبو التصرف أو القسمة إسقاط الطلب، أو سحبه فهل تمتنع اللجنة عن نظر الدعوى؟ لم يتطرق المشرع الأردني لمعالجة هاتين الحالتين، وإن كان قد أشار إلى حالة عدم تجديد السير في الدعوى بعد وقفها إلا باتفاق جميع الشركاء بموجب المادة (١٧/أ) من نظام إزالة الشيوع، حيث أجازت الفقرة (ب) من ذات المادة للجنة إسقاط الدعوى إذا لم يتقدم أي من الشركاء بطلب للسير فيها خلال سبعة أيام من تاريخ انتهاء أجل الوقف.

وإذا كان هذا النص والذي يطابق نص المادة (١٢٣/١-٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية الأردني، يعتبر كنوع من الجزاء على الشركاء نتيجة إهمالهم أو تقصيرهم في متابعة دعواهم، فإنَّه من الممكن اعتباره أيضاً تقديراً من المشرع لرغبة الشركاء في حل الأمر بالتراضي بإجراء القسمة أو التصرف رضائياً، باعتبار عدم تجديدها يعتبر تنازلاً ضمنياً عن الدعوى.

أما بالنسبة لحالتي ترك الدعوى من طالبي التصرف أو القسمة، أو إسقاطها فلم يشر المشرع إلى هاتين الحالتين، فمثلاً في قانون التحكيم جعل المشرع من ترك المدعي لخصومة التحكيم سبباً لإنهاء إجراءات التحكيم من قبل الهيئة، ما لم تقرر الهيئة الاستمرار في الدعوى حتى يحسم النزاع بناء على طلب المدعى عليه إذا اثبت أنَّ له مصلحة جدية في ذلك[٢]، أما بالنسبة لحالة إسقاط الدعوى من قبل طالبي التصرف أو

---

(١) فتحي، والي، مرجع سابق، ص٣٩٨.

(٢) تنص المادة(٤٤/٤) من قانون التحكيم الأردني على أنه :" تنتهي إجراءات التحكيم في أي من الحالات التالية: ..٤- إذا ترك المدعي خصومة التحكيم ما لم تقرر هيئة التحكيم بناء على طلب المدعى عليه أن له مصلحة جدية في استمرار الإجراءات حتى يحسم النزاع".

القسمة من الشركاء، فلم يتطرق المشرع لهذه الحالة أيضاً، رغم أنَّه كان ينص في قانون تسوية الأراضي والمياه والذي الغي بموجب القانون محل الدراسة على عدم جواز إسقاط المدعي دعواه، وإذا أصر على الإسقاط ترد دعواه نهائيا. [1]

وإذا كان عدم النص على هذه الحالات يجد تبريره في رغبة المشرع في إنهاء حالة الشيوع؛ نظراً لما يوليه المشرع من عدم الارتياح للملكية الشائعة لما تؤدي إليه من إعاقة الانتفاع بالعقار وتعقيده مما ينعكس على مصلحة المجتمع[2]، ورغم ذلك فإنَّ النص على مثل هذه الأحكام قد يكون ضرورياً فيما لو ترك طالبي التصرف أو القسمة من مالكي ثلاثة أرباع الحصص في العقار، أو قرروا إسقاط الدعوى أمام اللجنة وكان مالكي باقي الحصص أصلا رافضين لذلك، كما أنَّه ضروري لتعرف اللجنة ما هو القرار الذي ستتخذه فيما لو عرضت لها مثل هذه الأمور.

الفرع الثاني

المساواة بين الخصوم

يقصد بمبدأ المساواة أمام القضاء بمفهومه العام، هو أنَّ يكون لكل مواطني الدولة دون تمييز بسبب الجنس، أو اللون، أو اللغة، أو العقيدة، أو الآراء الشخصية، الحق في التقاضي أمام محاكم واحدة، ووحدة المحاكم التي يتقاضى أمامها الجميع، والإجراءات التي تنطبق على المحاكمة مهما اختلف أشخاص المتقاضين، وأنْ لا يختلف القانون الواجب التطبيق باختلافهم[3]، وهو مبدأ نص عليه الدستور الأردني[4]، كما تضمنته المادة العاشرة من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان. [5]

ومن أهم تطبيقات هذا المبدأ العام المساواة بين الخصوم أمام القضاء، فالمساواة بين الخصوم من أهم الضمانات الأساسية في التقاضي، والتي يجب مراعاتها في جميع

([1]) المادة (٤/١٣) من قانون تسوية الأراضي والمياه المغلي بموجب قانون الملكية العقارية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٩.

([2]) هياجنة، عبد الناصر زياد ، والعويدي أحمد علي، بحث بعنوان تقييم فاعلية الأحكام الخاصة بالملكية الشائعة في القانون الأردني، منشور في مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون ، المجلد ٣٨ ، العدد ٢ ، لسنة ٢٠١١، ص٦٨١.

([3]) عبد الله ، عبد الغني ، بسيوني، مبدأ المساواة أمام القضاء وكفالة حق التقاضي، منشأة المعارف الإسكندرية، ١٩٨٣، ص١٦.

([4]) تنص المادة (١/٦) من الدستور الأردني على أن:" الأردنيون أمام القانون سواء لا تمييز بينهم في الحقوق والواجبات وإن اختلفوا في العرق أو اللون أو الدين".

([5]) تنص المادة (١٠)من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على أن :" لكل إنسان الحق، على قدم المساواة مع الآخرين في أن تنظر قضيته أمام محكمة مستقلة نزيهة نظرا عادلا علنيا للفصل في حقوقه والتزاماته وأية تهمة جنائية توجه اليه".

النظم القضائية أيا كانت الجهة التي تمارس العمل القضائي[1]، ويقصد به أنْ على الجهة القضائية التي تتولى نظر النزاع أنْ تمنح الخصوم فرصا متكافئة ومتساوية لإبداء طلباتهم ودفاعهم ودفوعهم، سواء تعلق ذلك بمواعيد تقديم الطلبات والبينات، أو بالسماح بتقديمها أو بقبولها أو رفضها.[2]

غير أنَّ مبدأ المساواة بين الخصوم لا يعني التقييد من السلطة التقديرية للمحكمة في تقدير الأدلة المقدمة من الخصوم، ذلك أنَّ هذا المبدأ ينصرف إلى المساواة الإجرائية بأنْ يمنح كل طرف من طرفي الخصومة فرصة مكافئة لفرصة خصمه في تقديم طلباته ودفاعه ومستنداته، فلا يخل بهذا المبدأ أنْ ترفض المحكمة طلباً من أحد الطرفين لعدم جديته أو لتقديمه في وقت متأخر بعد أنْ أصبحت الدعوى جاهزة للحكم، وقبولها طلباً أو مستنداً من الطرف الآخر كان واضحاً بجلاء مدى أهميته ومدى إنتاجيته في حسم موضوع النزاع.[3]

وما ينطبق على المحكمة ينطبق على لجنة إزالة الشيوع، باعتبارها لجنة تمارس عمل قضائياً وتصدر قرارات فاصلة في الموضوع المطروح عليها، فعلى اللجنة أنْ تراعي هذا المبدأ في كل ما تقوم به، فليس لها أنْ تمنح أحد الطرفين مهلة لتقديم بيناته ومستنداته أكثر من تلك التي تمنحها لخصمه، أو تسمح لأحد الخصوم بالاستعانة بشاهد دون أنْ تمنح خصمه ذات الحق، أو تمنح أحد الطرفين الحق في مناقشة الشاهد أو الخبير أو الاطلاع على تقرير الخبرة أو مستندات الخصم، دون أنْ تسمح بذلك للخصم الآخر، فإنْ هي فعلت ذلك كان القرار الصادر منها معيباً بإخلاله بمبدأ المساواة بين الخصوم، وذلك دون إخلال بما لها من سلطة تقديرية في تقدير أدلة الخصوم ومدى جدية طلباتهم وإنتاجيتها في الدعوى.

وباستقراء النصوص والأحكام الخاصة بإجراءات إزالة الشيوع أمام لجنة إزالة الشيوع وتشكيل هذه اللجنة، نجد أنَّ اللجنة تفتقر في عضويتها إلى قاض متمرس بالعمل القضائي وطبيعته، مما يفترض معه قلة الخبرة في إجراءات الخصومة ومراعاة ضمانات التقاضي الأساسية لا سيما مبدأ المساواة.

ذلك أن التعزيز من قدرة القاضي المحترف، أو من يمارس العمل القضائي بشكل مؤقت أو استثنائي في تحقيق المساواة ووصول المواطنين إلى العدالة، يقتضي فرض شروط على توظيفهم تهدف إلى التحقق في مرحلة توظيفهم من قدرتهم الفكرية والعلمية والأخلاقية على إقامة العدل، وهذا يقتضي من المشرع توفير شروط التوظيف

---

(1) الزعبي، عوض أحمد ، مرجع سابق ، ص٤٧، صاوي ، احمد السيد ، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي ، القاهرة، ١٩٩٠، ص٣٤ وما بعدها.

(2) الزعبي ، عوض احمد ، مرجع سابق ، ٤٧-٤٨.

(3) والي ، فتحي ، مرجع سابق ، ص٤٠٠.

التي تضمن عدالة ذات جودة عالية بغض النظر عن القاضي الذي يصدرها، وهو قاضي يجب أنْ يتمتع بمعرفة وخبرة قانونية كافية لتسوية المنازعات المقدمة إليه وعقلية تسمح له بفرض استقلاله، وإذا كان من اليسير تحقيق مثل هذا الأمر بالنسبة للقضاة المحترفين المعينين من الدولة، فقد لا ينطبق الأمر على من يمارسون العمل القضائي بصورة مؤقتة واستثنائية.[١]

لذلك يرى الباحث أنَّ عدم النص في تشكيل لجنة إزالة الشيوع على أنْ يكون أحد أعضائها قاضياً قد يثير مسألة المساواة بين الخصوم بشكل جدي يناقض المبادئ الدستورية والقانونية، ويعتبر نقصاً تشريعياً يقتضي التدخل من المشرع، نظراً لأهمية الملكية العقارية وحرص التشريعات عليها، كما أنَّ المشرع في ظل قانون تسوية الأراضي والمياه كان ينص على تشكل محكمة تسوية الأراضي والمياة، والتي تعرف بمحكمة التسوية من قاض منفرد يعين وفقاً لقانون تشكيل المحاكم النظامية وذلك بموجب نص المادة (١/١٣) من ذات القانون.

وإذا يمننا شطر بعض التشريعات العربية التي نصت قوانينها على تشكيل مثل هذه اللجان، نجد أنّ القانون السوري القاضي بتثبيت ملكية العقارات المبنية وأجزاء العقارات غير المبنية، كان أكثر دقة فيما يتعلق بتشكيل هذه اللجنة، حيث نصت المادة السابعة من القانون المذكور على أنَّ تشكيل اللجنة يكون بقرار من وزير الزراعة والإصلاح الزراعي برئاسة قاض عقاري وعضوية رئيس دائرة التسجيل في المحافظة ورئيس دائرة السجل العقاري في المحافظة ورئيس دائرة المساحة وممثل عن المحافظة من الفئة الأولى وخبير من الأهالي يسميه المحافظ.[٢]

وأوجب القانون المذكور على اللجنة أداء القسم أمام رئيسها قبل مباشرة أعمالها بموجب الفقرة ب/ من المادة (٧) حيث نصت :" ب- يؤدي أعضاء اللجنة اليمين الآتية أمام رئيسها قبل المباشرة بعملها أقسم بالله العظيم أن أقوم بعملي بأمانة وشرف وأن

---

[١] Guy CANIVET - Membre du Conseil constitutionnel/CAHIERS DU CONSEIL CONSTITUTIONNEL N° ١٦/PUBLICATIONSCAHIERS DU CONSEIL CONSTITUTIONNEL - N° ١٦, JUIN ٢٠٠٤/ LE JUGE JUDICIAIRE DANS LA JURISPRUDENCE DU CONSE…https://www.conseil-constitutionnel.fr/nouveaux-cahiers-du-conseil-constitutionnel/le-juge-judiciaire-dans-la-jurisprudence-du-conseil-constitutionnel.

(٢) تنص المادة (٧) من القانون السوري رقم ٣٣ لسنة ٢٠٠٨ القاضي بتثبيت ملكية العقارات المبنية وأجزاء العقارات غير المبنية على أنه " أ- تشكل بقرار من الوزير لجنة قضائية في كل منطقة حسب الآتي... ١-قاض عقاري رئيساً..".

أحترم الأنظمة والقوانين". كذلك نجد أنَّ قانون إزالة الشيوع السوري الملغي كان ينص على تشكيل اللجنة وفقا لذات الأحكام. [١]

وحبذا لو سلك المشرع الأردني مسلك المشرع السوري في هذا الجانب من حيث النص على تشكيل اللجنة برئاسة قاض نظراً لطبيعة العمل المنوط بهذه اللجنة وما يقتضيه من خبرة قضائية بالإضافة إلى الخبرة الفنية التي تيسر عليه التقيد بمبدأ المساواة بين الخصوم، هذا بالإضافة إلى وجوب النص على أداء القسم من قبل أعضاء اللجنة بما أنها أصبحت تختص بنظر دعاوى كان الاختصاص بها منوطاً بالقضاء ولا يخفى أن القاضي يؤدي القسم حال تعيينه وفقاً لقانون استقلال القضاء كذلك الأمر بالنسبة لمساعدي العدالة الذين يساعدون القاضي في أداء عمله في المحكمة.

وغالباً ما يلجأ المشرع في الحالات التي لا يكون فيها الاختصاص بنظر دعوى معينة للقضاء النظامي، أو عندما يكون القانون متعلقاً بعمل هيئة من الهيئات التي تمارس عملاً قضائياً، على النص صراحة على وجوب مراعاة مبدأ المساواة بين الخصوم [٢]، أو بالنص على ما يفيد تأكيد المشرع على وجوب المساواة بين الخصوم، كقول المشرع لكل من الطرفين أو لكل خصم وما إلى ذلك من العبارات التي تقطع بالتأكيد على هذا المبدأ، غير أنَّ عدم النص الصريح لا يقدح في وجوب التزام اللجنة بهذا المبدأ، فهو مبدأ متعلق بالنظام العام فلا يجوز الخروج عليه ولو باتفاق الخصوم، كما أنَّه لا يجوز النزول عنه وفقاً لمحكمة النقض الفرنسية إلا بعد بدء الخصومة[٣]، وفي تقديرنا أنَّ هذا الحكم محل نظر، إلا إذا كان المقصود منه النزول عن حق الاعتراض على مخالفة ارتكبت أثناء إجراءات الدعوى مما يعتبر إخلالاً بهذا المبدأ.

المطلب الثاني

مبدأ المواجهة واحترام حق الدفاع

يعتبر مبدأ المواجهة واحترام حق الدفاع من أهم الضمانات الجوهرية من ضمانات التقاضي، لا يمكن أنْ تتحقق المحاكمة العادلة، أو الوصول الآمن إلى الحقوق

([١]) تنص المادة (١) من قانون إزالة الشيوع السوري رقم ٢١ لسنة ١٩٨٦ والذي الغي بموجب القانون رقم /١/ لعام ٢٠١٥ القاضي بتشكيل لجان إزالة الشيوع في المحافظات على أنه: " آـ خلافاً لأحكام المادة /٧٩٠/ من القانون المدني الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /٨٤/ لعام ١٩٤٩ وتعديلاته، إذا اختلف الورثة أو الشركاء على الشيوع في اقتسام العقارات أو أجزاء العقارات الشائعة بسبب الإرث أو التملك والمسجلة في السجلات العقارية أو دفاتر التمليك باسم المورث، أو الشركاء في الملكية، فتتم إزالة الشيوع من قبل لجنة أو أكثر تشكل في كل محافظة وتؤلف بقرار من وزير العدل على الشكل التالي ١:ـ قاض يسميه وزير العدل..."

([٢]) من ذلك ما تنص عليه المادة ٢٥ من قانون التحكيم الأردني:" على هيئة التحكيم الالتزام بمبدأي الحياد والمساواة بين اطراف التحكيم...".

([٣]) نقض فرنسي مشار له لدى : والي ، فتحي ، مرجع سابق ، ص٤٠١ هامش١.

بغير مراعاتهما، وهما مبدأن متلازمان، فاحترام مبدأ المواجهة لا بد أنْ يفضي إلى احترام حق الدفاع واستعمال حق الدفاع قد لا يتأتى للخصم دون إعمال المواجهة إعمالا صحيحاً، وعليه سنخصص (الفرع الأول) لاحترام مبدأ المواجهة بين الخصوم، ونتناول احترام حق الدفاع في (الفرع الثاني).

الفرع الأول

مبدأ المواجهة بين الخصوم

يقصد بمبدأ المواجهة: "هو حق كل خصم في أنْ يعلم علماً تاماً، وفي وقت مفيد بكافة إجراءات الخصومة، وما تحتويه من عناصر واقعية وقانونية، يمكن أنْ تكون أساسية في تكوين اقتناع القاضي "، [١] وهو ينصرف إلى حق كل خصم في تمكينه من العلم، أو الاطلاع على مستندات ووسائل دفاع خصمه، ومنحه الوقت الكافي والمناسب لذلك ووجوب أنْ يتم تقديم الطلبات والادعاءات وأوجه الدفاع مواجهة بين الخصوم. [٢]

ويعتبر مبدأ المواجهة ركيزة أساسية في تحقيق المساواة بين الخصوم أمام القضاء، لذلك يعتبر من الضمانات العامة المتعلقة بالنظام العام [٣]، كما يعتبر مرآة لحق الدفاع وصورة من صوره بل ومفترض أساسي لتمكين الخصم من ممارسة حق الدفاع [٤]، فهو يهدف إلى إحاطة الخصم علماً بما قدم من طلبات ومستندات أثناء إجراءات الخصومة، ومنحه الفرصة للرد عليها وذلك إعمالاً لحق الدفاع، والمواجهة بين الخصوم هي الوسيلة المثلى لتمكين الخصم أيضاً من إبداء اعتراضاته على ادعاءات خصمه ومناقشتها، وذلك بقصد التأثير على اقتناع القاضي بقوة حججه وإمكانية الحكم له في مواجهة الخصم الآخر. [٥]

ومبدأ المواجهة يتكون من خطين متوازيين أو بعبارة أدق يتكون من وجهين لعملة واحدة، فهو من ناحية يرمي إلى تحقيق ضمانة أساسية فيما بين الخصوم أنفسهم، بأنْ يمكن كل منهم من العلم بما يسوقه خصمه من وثائق ومستندات مؤيدة لادعائه، وبالتالي تمكينه من الرد عليها ودحضها في الوقت المناسب، وهذا هو الوجه الأول لمبدأ المواجهة المتمثل في المواجهة بين الخصوم، ومن ناحية أخرى فهو يلقي على القاضي

---

(١)القصاص، عيد محمد، التزام القاضي باحترام مبدأ المواجهة دراسة تحليلية مقارنة في قانون المرافعات المصري والفرنسي، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٤ ، ص١٨.

(٢) المنصور، أنيس، شرح أحكام قانون البينات الأردني، ط١، إثراء للنشر والتوزيع ، عمان ، ٢٠١١، ص٣٦.

(٣)الفرا، عبد الله خليل ، الوجيز في أصول المحاكمات المدنية والتجارية، مكتبة القدس، غزة، ج١، ط١، ص ٨٠-٨١.

(٤) والي ، فتحي ، مرجع سابق ، ص٤٠٢.

(٥) سعد ، إبراهيم نجيب ، قاعدة لا تحكم دون سماع الخصوم، منشاة المعارف ، الإسكندرية ، ١٩٨١، ص٤٧.

التزاماً بوجوب احترام مبدأ المواجهة والتقيد به، من خلال إخضاع أي مبادرة يقترحها أو يقدمها لحل النزاع للمناقشة والتفنيد من قبل الخصوم. [١]

يتضح مما سبق أنْ مبدأ المواجهة من أهم الضمانات الأساسية في التقاضي، باعتباره أحد الضمانات الإجرائية الأساسية في الخصومة القضائية، ترمي إلى الحفاظ على حقوق الخصوم، وتمهد الطريق السليم الذي يقتضيه حسن سير العدالة والقضاء. [٢]

وبالنظر إلى ما تقدم من مقتضيات مبدأ المواجهة كأحد الضمانات العامة للتقاضي، فإنَّ على اللجنة أثناء نظرها في دعاوى إزالة الشيوع أنْ تراعي هذا المبدأ ليس فقط من الناحية الشكلية بتبليغ الأطراف بمواعيد الجلسات ودعوتهم للحضور، بل عليها أنْ تمكنهم فعلاً من ممارسة حقهم في الاطلاع على أي مستندات أو وثائق أو أوراق مقدمة من الطرف الآخر، ومنحهم الفرصة الكافية للرد عليها، بل وأكثر من ذلك فليس للهيئة أنْ تسمع دفاعاً من أحد الخصوم دون دعوة الطرف الآخر، والتأكد في حال غيابه من صحة تبليغه موعد الجلسة، كما يمتنع عليها دعوة أحد الطرفين دون الطرف الآخر، أو أنْ تقبل منه وسائل دفاع أو مستندات خارج الجلسة، فإنْ فعلت فيجب عليها أنْ تبلغ نسخة منها إلى الأطراف الآخرين ليتمكنوا من تقديم اعتراضاتهم ومستنداتهم للرد عليها. [٣]

يتضح مما سبق مدى ارتباط مبدأ المواجهة بواجب الحضور أمام اللجنة أو المحكمة على حد سواء [٤]، مما يستتبع وجوب اتخاذ اللجنة كافة الإجراءات للتحقق من حصول التبليغ الأصولي لجميع الأطراف لحضور جلسات المرافعات التي تعقدها لنظر الدعوى، وقد أكد المشرع على ذلك بالنص في المادة (٩) من نظام إزالة الشيوع في العقار الذي جاء فيه:

" أ. تعين اللجنة موعداً لحضور أطراف الطلب لديها ويبلغ لهم هذا الموعد وفقاً لأحكام نظام التبليغات التي تجريها لجنة إزالة الشيوع في العقار. ب- في اليوم المعين لنظر الطلب تباشر اللجنة النظر فيه بحضور من حضر من الأطراف بعد التثبت من صحة تبليغ من لم يحضر منهم.ج. إذا تبين للجنة أن غياب أي من أطراف الطلب نتيجة عدم تبليغه أو عدم صحة وقوع التبليغ تقرر إعادة تبليغه وفقا لأحكام نظام التبليغات التي تجريها لجنة إزالة الشيوع في العقار .د.١. إذا تبلغ جميع أطراف الطلب تبليغاً صحيحاً ولم يحضروا تثبت اللجنة ذلك في المحضر ولها أن تقرر إسقاط الطلب.٢. إذا حضر

---

(١) القصاص، عيد محمد، مرجع سابق ، ص٨٥.

(٢) شحاته، محمد نور ، مبادئ القضاء المدني والتجاري، مطبعة دار التأليف ، القاهرة ، ١٩٨٩، ص٤٥٥.

(٣) ينظر: أبو الوفا ، أحمد، المرافعات المدنية والتجارية،ط١٣ ، منشأة المعارف ، الإسكندرية، ١٩٨٠، ص٥٢.

(٤) الدليمي ، أجياد ثامر نايف، الأساس القانوني لجزاء إبطال عريضة الدعوى المدنية دراسة تأصيلية تحليلية تطبيقية مقارنة، ط١، المركز العربي للنشر والتوزيع، القاهرة، ٢٠١٨ ، ص٨٧.

بعض الأطراف وتغيب آخرون تقرر اللجنة السير بالإجراءات غيابياً بحق من لم يحضر من الأطراف المتبلغين".

وبالرجوع إلى نصوص نظام إزالة الشيوع في العقار، نجد أنَّ المشرع قد أغفل العديد من جوانب مبدأ المواجهة التي حرص على التأكيد عليها في القوانين الإجرائية الأخرى، كقانون أصول المحاكمات المدنية أو قانون التحكيم، فباستثناء النص في المادة (٩) السابق ذكرها لم يورد سوى نص المادة (١٠) من ذات النظام الذي أعطى فيه الحق لأي طرف في الاعتراض خطياً على أي وثائق أو ادعاءات واردة في طلب إزالة الشيوع المقدم إلى اللجنة من الشركاء الآخرين، دون أنْ يشير إلى وجوب مناقشة هذه الادعاءات والوثائق أمام اللجنة ولم يشر النص ما إذا كانت اللجنة تنظره مرافعة في مواجهة الخصم الآخر وتدعو الطرفين لمناقشته أو تناقش هي الطرفين بمضمون الاعتراض مواجهة، حيث نصت المادة (١٠/أ) بقولها:" أ. لأي طرف الاعتراض خطياً على أي وثائق أو ادعاءات واردة في الطلب مرفقاً به الوثائق اللازمة لاعتراضه وللجنة الاستيضاح من الأطراف حول ما قدم بالطلب.

ب. تنظر اللجنة في الاعتراض المقدم وفقا للفقرة (أ) من هذه المادة وتصدر قرارها بشأنه ولها تأجيل البت في الاعتراض مع القرار الصادر بنتيجة الطلب".

على أنَّ مراعاة اللجنة لمبدأ المواجهة لا تقتصر فقط على ما تعقده من جلسات مرافعات، بل يجب أنْ تمتد إلى جلسات التحقيق وإجراءات الإثبات المختلفة سواء فيما يتعلق بمناقشة الخصوم للشهود أو الخبير سواء بوشرت الإجراءات من اللجنة بكامل تشكيلها أو من قبل أحد أعضائها [١]، وقد خلت النصوص الناظمة للخبرة كوسيلة إثبات من التأكيد على وجوب إبلاغ الخبير للأطراف بالمكان والزمان المعينين لإجراء الخبرة، وتمكينهم من تقديم ما لديهم من مستندات الخبرة والكشف على العقار، أو وجوب إبلاغهم بتاريخ ومكان المعاينة الذي تجريه اللجنة وتمكينهم من حضور المعاينة سواء بأنفسهم أو بواسطة ممثليهم، فكلاهما أي الخبرة والمعاينة تتمان بحضور الخصوم أو بغير حضورهم ولكن بشرط تبليغهم بمكان وزمان إجرائهما [٢]، فقد خلا نص المادة (١١) الذي ينظم الخبرة والكشف والمعاينة على العقار من مثل هذه الإشارة إلى ضرورة حصول هذا التبليغ من قبل اللجنة.

كذلك نجد أنَّه وبعد تقديم الخبير لتقرير الخبرة فقد اكتفى المشرع بالنص في المادة (١٢) من النظام على تسليم الأطراف نسخة منه لإبداء ملاحظاتهم حوله، دون أنْ يشير إلى حق الخصوم في طلب دعوة الخبير لمناقشته بمضمون التقرير مواجهة أمام اللجنة، وإنما اكتفى بالنص في المادة (١٣) على أنَّه:" في الأحوال التي يشترط القانون

---

(١) والي ، فتحي ، مرجع سابق ، ص٤٠٢.
(٢) قاسم ، محمد حسين ، قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية ، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٧، ص٣٩٨.

فيها إبداء الشركاء رأيهم على اللجنة تبليغ الشركاء بالحضور، ولو كانت إجراءات الطلب تسير بحقهم غيابياً"، مع أنَّه لم يبين الأحوال التي يوجب فيها القانون مثل هذا الحضور، وكان اللازم أنْ يمنح المشرع حق طلب المناقشة لإبداء الرأي للخصوم، لا أن يقصرها على الحالات التي يشترط فيها القانون ذلك.

ويمتد التزام اللجنة باحترام مبدأ المواجهة إلى القرار الفاصل في طلب إزالة الشيوع، فلا يجوز لها أنْ تستند في هذا القرار إلى مستندات أو أوراق أو وسائل دفاع لم يمّكن الخصم الآخر من الاطلاع عليها ومناقشتها وإبداء رده واعتراضاته عليها [١]، وفي المقابل يكون مبدأ المواجهة قد تحقق بمجرد تحقق اطلاع الخصم على هذه المستندات والأوراق ومنحه المهلة الكافية للرد عليها، أما مسألة قيامه فعلاً بالرد والمناقشة فلا شأن للجنة به فلا تتحمل اللجنة وزر تقصيره هو أو إهماله. [٢]

الفرع الثاني

احترام حق الدفاع

يقصد باحترام حق الدفاع "وجوب تمكين كل طرف في الخصومة القضائية من إبداء دفاعه والرد على دفاع خصمه ومن تقديم مستنداته والاطلاع على ما قدمه خصمه من مذكرات أو مستندات ومنحه الميعاد الذي يكفيه للرد على هذه المذكرات أو المستندات". [٣]

ويظهر من التعريف السابق مدى التلازم بين مبدأ المواجهة وحق الدفاع باعتبار تحقق الأول مفترض أساسي لممارسة الأخير [٤]، وحق الدفاع حق جوهري لإقامة العدالة وهو من المقتضيات الأساسية لتوفير المساواة أمام القضاء، فالإخلال بحق الدفاع يمس بالمساواة مما يقود إلى فقدان العدالة مما يستتبع انعدام فاعلية وجدوى القواعد الموضوعية التي تنظم علاقة الأفراد [٥]، مما يترتب عليه وجوب تقرير الحق هذا الحق للخصم في أي حالة تكون عليها الإجراءات. [٦]

ويثبت هذا الحق لجميع الخصوم سواء كانوا مدعين أو مدعى عليهم أو متدخلين، فهو يثبت لكل من تثبت له صفة الخصم، وهذا الحق يجوز للخصم التمسك به جميع

---

(١) بهذا المعنى: تمام ، السيد عبد العال، مبدأ المواجهة في خصومة التحكيم ، دار النهضة العربية ،القاهرة، ٢٠٠٠ ، ص٢٤.
(٢) والي ، فتحي ، مرجع سابق، ص ٧٤٦.
(٣) والي ، فتحي ، مرجع سابق، ص٤٠٣.
(٤)، أمينة ، قوانين المرافعات ، ك١ ، منشأة المعارف ، الإسكندرية، ١٩٨٢ ، ص٤٣.
(٥) عبد الفتاح، عزمي، واجب القاضي في تحقيق مبدأ المواجهة باعتباره أهم تطبيق لحق الدفاع، دار النهضة العربية، القاهرة ، ١٩٩٢، ص١.
(٦) النمر ، أمينة، مرجع سابق ، ص٤٩.

مراحل الدعوى ولو لأول مرة أمام محكمة التمييز(النقض)، باعتباره حق عام يتعلق بالنظام العام، ولا يقدح في اعتبار هذا الحق متعلقاً بالنظام العام تنظيم المشرع استثناء لأحوال يوجب فيها التمسك بهذا الحق ضمن مواعيد محددة أو في مناسبات معينة بالنص على ذلك صراحة، إذ أنَّ ذلك يعتبر تنظيماً من المشرع لاستعمال هذا الحق دون المساس بقدسية هذا الحق، فضلاً عن أنَّه في حالة عدم وجود مثل هذا النص، فإنَّ هذا الحق لا يرد عليه أي قيود متعلقة بالشكل أو الميعاد فهو حق مطلق.[١]

وتأسيساً على ما تقدم فإنَّه يجب على اللجنة أنْ تراعي هذا الحق، فلا تقبل مستند أو دليلاً من طرف دون تمكين الطرف الآخر من إبداء دفاعه بشأنه، ولا أن تتجاهل دفاعاً جوهرياً تمسك به أحد الشركاء أو تلتفت عنه دون تمحيص، كما أنَّ على الهيئة أنْ تراعي قاعدة أنَّ المدعى عليه آخر من يتكلم سواء كان مدعى عليه بطلب أصلي أو مقابل، ولا أن تصدر اللجنة قرارها الفاصل في النزاع دون تمكين الخصم من إبداء دفاعه على ما قدمه الخصم الأخر من الشركاء في العقار من مستندات أو وثائق مؤيدة لادعاءاته، فإنْ هي فعلت ذلك كان قرارها قابلاً للطعن عليه وفقا لأحكام القانون وبالطريقة التي رسمها. [٢]

غير أنَّ وجوب احترام هذا الحق في الدفاع لا يحول دون سلطة اللجنة في تنظيم وجوه استعماله من الأطراف، فلها أنْ تحدد مواعيد للأطراف لإبداء دفاعهم، ولها أن ترفض إجابة الخصم إلى طلب يتعلق بإبداء دفاع قدم بعد المدة المحددة، ما دامت قد راعت التكافؤ في الفرص والمواعيد بين الخصوم، وبما أنَّ حق الدفاع أمام اللجنة شأنه شأن حق الدفاع أمام القضاء ليس واجباً على الخصوم بل هو حق لهم، فلهم أنْ لا يستعملوه، كما أنَّ اللجنة غير ملزمة بتنبيه الخصم إلى مقتضيات هذا الحق، بل على العكس تكون الهيئة قد التزمت احترام هذا الحق ولو لم يستعمله الخصم ما دامت قد وفرت له الوقت والفرصة الكافية لإبدائه. [٣]

على أنَّ مجرد تمسك الخصم ذي المصلحة بعدم مراعاة اللجنة لحقه في الدفاع لا يكفي للتجريح بقرارها أو الطعن فيه وتعييبه، بل لا بد للخصم المتمسك بهذا الإخلال أنْ يبين مضمون الدفاع الجوهري الذي أخلت اللجنة به والأثر الذي كان يمكن أنْ يترتب عليه في تغيير وجه الحكم في الدعوى لو صح وتم تمحيصه من اللجنة، فمثلاً إذا ادعى الخصم بعدم قبول اللجنة دفاعاً أو مستندات جوهرية أو التفاتها عن أقوال تتضمن دفاعاً جوهرياً، فعليه أنْ يبين في اعتراضه أو طعنه ما تضمنته المستندات من دفاع جوهري

([١]) النمر ، أمينة، مرجع سابق ، نفس الموضع.

([٢]) الفزايري ، آمال، ضمانات التقاضي دراسة تحليلية مقارنة، منشأة المعارف، الإسكندرية، ١٩٩٠، ص٨٠-٨١.

([٣])ينظر، فتحي ، والي ، مرجع سابق، ص٤٠٤.

وما كان يمكن أنْ يترتب عليه بالنسبة لنتيجة قرار اللجنة الفاصل في طلب إزالة الشيوع.[1]

وكما هو الحال بالنسبة لمبدأ المواجهة، فقد جاءت إشارة نظام إزالة الشيوع ضمن نصوصه الناظمة لعمل الجنة مقتضبة فيما يتعلق بتقرير حق الدفاع وترسيخه حيث وردت الإشارة في المادتين (١/١٠) و (١٣) من النظام واللتين سبقت الإشارة إليهما في معرض تناولنا لمبدأ المواجهة.

([1]) ينظر بهذا المعنى : والي ، فتحي مرجع سابق ، ص

المبحث الثاني

الضمانات الخاصة

إذا كانت الضمانات العامة للخصوم أمام اللجنة تنبع في الكثير من جوانبها باعتبارها من واجبات المحكمة أو الجهة التي تنظر النزاع، فهي أمينة على مصالح الإفراد الذين يلتجؤون إليها لطلب الحماية القضائية وتطبيق إرادة القانون، فإنَّ الضمانات الخاصة تنصرف إلى حق الخصوم في أنْ تنظر قضاياهم من قاض أو أي جهة خولها القانون وظيفة القضاء وسلطة فصل النزاع، وهم مطمئنين إلى حياد قاضيهم واستقلاله وعدم تحيزه لأحدهم على الآخر، فإذا ما قامت أي ظروف تزعزع هذه الطمأنينة أو الثقة ظهرت فاعلية هذه الضمانات.

وتتمثل الضمانات الخاصة بعدم صلاحية أعضاء اللجنة وردهم من قبل الخصوم (المطلب الأول)، وعزل أعضاء اللجنة واستبدالهم (المطلب الثاني).

المطلب الأول

عدم صلاحية أعضاء اللجنة وردهم

يحرص المشرع الإجرائي دوماً على تكريس مبدأ الحياد من خلال إظهار القاضي أمام الخصوم والجمهور بأقصى درجات الحياد وذلك حفاظاً على بث الثقة في نفوس المتقاضين الذين يرغبون بوضع طلباتهم ودفوعهم بين يدي قاضٍ لا يتأثر بغير القانون. وفي سبيل بيان ذلك سوف نقسم هذا المطلب إلى فرعين: نخصص الأول منها لعدم صلاحية أعضاء اللجنة للفصل في الطلب، أما الفرع الثاني سوف نتطرق فيه إلى رد أعضاء اللجنة.

الفرع الأول

عدم صلاحية أعضاء اللجنة للفصل في الطلب

يقصد بعدم صلاحية القاضي لنظر الدعوى:" عدم جواز نظرها منه أو اتخاذ أي إجراء فيها وذلك بتنحيته عنها وتكليف قاض آخر" [1]، فيمتنع على القاضي الذي تتوافر فيه أي حالة من حالات عدم الصلاحية المحددة في القانون سماع الدعوى لأنَّه يكون غير صالح لنظرها ولو لم يرده أحد الخصوم. [2]

ويخضع لنظام عدم الصلاحية كل من يمنحه المشرع وظيفة قضائية، أو ولاية القضاء أي يمنحه بموجب القانون سلطة الفصل في المنازعات، وذلك لأنَّ عدم الصلاحية تتعلق بالنظام العام، فلا يجوز الإعفاء من تطبيق أحكامها إلا بنص خاص

([1]) الزعبي ، عوض أحمد ، مرجع سابق ، ص٧٢.
([2]) انظر: المادة (١٣٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية الأردني.

وصريح من المشرع[1]، ولذلك يخضع أعضاء لجنة إزالة الشيوع لأحكام عدم الصلاحية.

وترجع أسباب عدم الصلاحية إما إلى قيام علاقة شخصية للقاضي بالدعوى، أو بأحد أطرافها أو قيام علاقته بغيره من أعضاء الهيئة، أو ممثلي الخصوم من هيئة الدفاع، مما يستتبع أنْ يكون تحيز القاضي وبعده عن متطلبات النزاهة والعدالة والحيدة بين الخصوم وعدم الميل والتحيز لطرف على حساب طرف آخر أمراً وارداً. [2]

وبما أنَّ المشرع في نظام إزالة الشيوع الذي نظم فيه أسباب عدم صلاحية اللجنة قد نص في المادة(١٩) على أنَّه :"لا يجوز تحت طائلة البطلان لرئيس اللجنة أو الأعضاء أو الكاتب أو الخبراء أنْ يباشروا عملاً يدخل في حدود وظائفهم في الطلبات الخاصة بهم أو بأزواجهم أو أقاربهم أو أصهارهم حتى الدرجة الرابعة"، وهذه الحالة لا تختلف عن حالة عدم صلاحية القضاة المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات المدنية الأردني في المادة (١/١٣٢).

ويلاحظ أنَّ المشرع الأردني قد قصر حالات عدم صلاحية أعضاء اللجنة على حالة منعهم من نظر الطلبات الخاصة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم وأصهارهم إلى الدرجة الرابعة، وحكمة عدم الصلاحية واضحة في هذه الحالة، وهي أنْ رئيس اللجنة أو عضوها أو كاتبها أو الخبير المنتدب من قبلها لا بد أنْ يتأثر مدفوعاً بمصالحه الشخصية أو مصلحة زوجه إذا كان الطلب الذي ينظره خاصاً به أو بزوجه، كما أنَّه لا بد أنْ يميل إلى محاباة من تربطه بهم صلة قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة مدفوعاً بغرائزه وعواطفه البشرية. [3]

ويرى الباحث أنَّ قصر حالات عدم صلاحية أعضاء لجنة إزالة الشيوع على هذه الحالة فقط فيه مجانبة للصواب، وإخلال بضمانات الخصوم أمام اللجنة، لا سيما أنَّ قانون الملكية العقارية ونظام لجنة إزالة الشيوع لم يحل على قواعد وأحكام قانون أصول المحاكمات المدنية فيما لم يرد فيه نص بالنظام، ودون هذا النص الصريح على الإحالة فلا مجال لإعمال حالات عدم الصلاحية الواردة في ذلك القانون.

ورغم تسليمنا بعدم انطباق بعض حالات عدم الصلاحية الخاصة بالقضاة على أعضاء اللجنة وهي بالتحديد الحالة المنصوص عليها في الفقرة السادسة من المادة (١٣٢) والمتمثلة بحالة إفتائه أو نظره الدعوى أو الدفاع عن أحد الخصوم فيها، وحالة وجود صلة مصاهرة أو قرابة بين عضو في اللجنة وعضو آخر فيها إلى الدرجة الرابعة والمنصوص عليها في المادة (٥/١٣٢) من ذات القانون لعدم توافر العلل والأسباب الموجبة لعدم الصلاحية.

---

(١) النمر ، أمينة ، مرجع سابق ، ص١٠٣.
(٢) الزعبي ، عوض أحمد ، مرجع سابق ، الموضع السابق.
(٣) ينظر : الشوشاري ، صلاح الدين ، الوافي في شرح قانون أصول المحاكمات المدنية ، ط٢ ، دار المناهج ، عمان ، ٢٠٠٢ ، ص١٣٧ وما بعدها.

فمثلاً إذا كان لأحد أعضاء اللجنة أو رئيسها أو الخبير المنتدب من قبلها خصومة قائمة مع أحد أطراف الطلب أو مع زوجه، فإنَّ هذا الأمر دون شك يقطع بعدم صلاحية من توافر فيه السبب من أعضاء اللجنة لنظر الطلب والفصل فيه، لذات العلل والأسباب الموجبة لعدم صلاحية عضو اللجنة في هذه الحالة، ذلك أنَّ قيام الخصومة لا سيما الخصومة الفعلية المنظورة أمام محكمة من شأنه أنْ يولد الأحقاد والرغبة في الانتقام.

ومن ناحية أخرى فإنَّ وكالة عضو اللجنة لأحد أطراف الطلب في أعماله الخاصة أو كونه وصياً أو قيماً عليه أو مظنونة وراثته له، أو كانت تربطه بالوكيل أو القيم صلة قرابة أو مصاهرة من الدرجة الرابعة أو بمدير الشركة أو أحد أعضاء مجلس إدارتها إذا كان طرفاً في الطلب أو له مصلحة شخصية فيه، أو كان لمن هو وكيلاً عنه أو وصياً أو قيماً عليه أو تربطه به صلة مصاهرة أو قرابة على عمود النسب أو المصاهرة مصلحة قائمة في الطلب المطروح عليه، فجميع هذه الأمور ادعى لعدم صلاحية أعضاء اللجنة، وهي الحالة المنصوص عليها في المادة (٣/١٣٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية لعدم صلاحية القاضي.

فوكالة عضو اللجنة عن أحد الأطراف أو وصايته أو قوامته على أحد الأطراف من عديمي الأهلية أو ناقصيها من شأنه التأثير على حياده، وربما تحيزه لهذا الطرف؛ نظراً لما يصاحب مثل هذه العلاقات من عاطفة تؤثر على الحياد والنزاهة والتحيز بشرط قيام الوكالة أو الوصاية أو القوامة وقت نظر الطلب من اللجنة، أما انقضائها قبل ذلك فيحول دون تحقق السبب في عدم الصلاحية[١]، ناهيك عن أنَّ المادة (١٠١) من قانون الملكية العقارية في حالة وجود شريك في العقار المطلوب إزالة الشيوع أمام اللجنة ناقص أو فاقد أهلية أو غائب أو مفقود فيقوم مقامه في الطلب الولي أو الوصي أو القيم عليه بعد الحصول على أذن من القاضي الشرعي، ومما يجافي المنطق والقانون أنْ يكون عضو اللجنة هو هذا الوصي أو الولي أو القيم، مما يستوجب تدخل المشرع للنص على هذه الحالة.

كما أنَّ مظنة أرث أحد أعضاء اللجنة لأحد أطراف الطلب يعتبر في تقديرنا سبباً موجباً وملحاً لعدم الصلاحية، لا سيما طبيعة عمل اللجنة المتمثلة بإزالة الشيوع في العقار والتي تعتبر من أثمن الملكيات بالنسبة للإنسان، فإذا كان من المحتمل أنْ يرث أحد أعضاء اللجنة أو الخبير المنتدب من قبلها أحد أطراف الطلب ولو كان هناك من يحجبه، إذ قد يزول سبب الحجب قبل الفصل في الطلب[٢]، فإنَّه من الواجب أنْ يكون سبباً لعدم الصلاحية يقتضي من المشرع النص عليه، فما دام هذا السبب يوجب عدم صلاحية

---

(١) العبودي، عباس، شرح أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية،ط١، دار الثقافة للنشر، عمان، ٢٠٠٦ ، ص٦٥.

(٢) النمر ، أمينة ، مرجع سابق، ص١٠٤ ، هامش ٢٧، الزعبي ، عوض أحمد ، مرجع سابق، ص٧٥.

القاضي رغم ما يفترض فيه من نزاهة وحياد وعدم تحيز، فهو من باب أولى ادعى لعدم صلاحية عضو لجنة إزالة الشيوع.

ولا ينبغي أنْ نغفل عن سبب آخر، وهو حالة ما أذا رفع عضو اللجنة دعوى تعويض ضد الطرف الذي طلب رده في حالة رفض هذا الطلب، أو اشتماله على أسباب تسيء إلى سمعة ذلك العضو أو كرامته، فإنَّ مثل هذه الحالة تعتبر من أكثر موجبات عدم الصلاحية نظراً لما قد تولده مثل هذه الخصومة من الرغبة في الانتقام كما يجعل من العضو خصماً لأحد أطراف الطلب.

وتجدر الإشارة إلى أنَّ المشرع وفي مطلع المادة (١٩) السالف ذكرها، قد رتب على الحالة الوحيدة التي نص عليها كسبب لعدم صلاحية أعضاء اللجنة بطلان العمل أو القرار الصادر من اللجنة سواء كان من تحقق فيه سبب عدم الصلاحية جاهلاً أو عالماً قيام السبب، ولكنه لم يبين ما إذا كان هذا البطلان كأثر لعدم الصلاحية يترتب إذا تم باتفاق أطراف الطلب على استمرار العضو بنظر الطلب والفصل فيه رغم عدم صلاحيته، وهو ما نص عليه صراحة بالنسبة للقاضي في قانون أصول المحاكمات المدنية في المادة (١٣٣).

ومن ناحية أخرى فقد نص المشرع على طريقة واحدة للتظلم من قرار اللجنة وهو الطعن بالقرار الفاصل في طلب إزالة الشيوع أمام محكمة البداية المختصة مكانياً بنظر الطعن خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدور القرار إذا كان وجاهياً، أو من تاريخ تبليغه إذا كان غير ذلك، ونص على أنْ القرار الصادر من المحكمة في الطعن يكون قطعياً مما يثير التساؤل التالي: ما هو الحل إذا تبين لأي من أطراف الطلب تحقق سبب عدم الصلاحية الوارد في المادة (١٩) من النظام بعد صدور الحكم بنتيجة الطعن من المحكمة، أو بعد فوات موعد الطعن دون الطعن بقرار اللجنة؟

وبالرجوع إلى قانون أصول المحاكمات المدنية، نجد أنَّ المشرع قد رتب على تحقق سبب عدم الصلاحية بالنسبة لأحد أعضاء هيئة محكمةالتمييز التي نظرت الطعن بطلان عملها وقضائها، وأعطى الحق للخصم الطعن فيه استثناء من قاعدة عدم جواز الطعن في القرارات التمييزية الواردة في المادة (٢٠٤) من ذات القانون بإعادة نظر الطعن من هيئة لا يكون من بين أعضائها القاضي المتسبب في البطلان.

غير أنَّه وفي ظل عدم النص على مثل هذا الحكم في نظام إزالة الشيوع، يرى الباحث أنَّ السبيل الوحيد للمتضرر من قرار لجنة إزالة الشيوع التي قام سبب عدم الصلاحية في أحد أعضائها هو اللجوء إلى المحكمة المختصة وفقاً للقواعد العامة بدعوى بطلان أصلية على قرار اللجنة.

الفرع الثاني

رد أعضاء اللجنة

يقصد برد القاضي "إجازة المشرع للخصوم بأن يطلبوا منع القاضي من نظر الدعوى المنظورة أمامه في حالات معينة حددها القانون" [١]، كما عرفه البعض الآخر بأنَّه " منع القاضي من سماع الدعوى كلما توفر به سبب يجعله بعيداً عن الحيدة ويدعو إلى الشك في قضائه بغير ميل أو تحيز."[٢]

ويخضع لنظام الرد كل من يمارس عملاً قضائياً قاضياً كان أو محكماً أو هيئة أو لجنة ذات اختصاص قضائي، وبعبارة أوفى كل من خوله المشرع وظيفة قضائية بمنحه سلطة الفصل بالنزاع، أو من يقوم بعمل من أعمال معاوني القضاء، أو مساعدي العدالة كالخبراء الذين تستعين بهم المحكمة أثناء نظر الدعوى، وقد نظم المشرع الأردني رد القضاة في قانون أصول المحاكمات المدنية ببيان أسبابه وإجراءاته في المواد (١٣٤ – ١٤٠).

وقد ميز المشرع بين أسباب عدم صلاحية القضاة وأسباب ردهم، بأنْ اعتبر القاضي غير صالح لنظر الدعوى بقوة القانون، ورتب بطلان عمله وقضائه ولو لم يكن عالماً بقيام سبب عدم الصلاحية فيه، بل ولو تم ذلك باتفاق الخصوم، بينما لم يرتب مثل هذا الأثر على توافر أسباب الرد وإنما جعل ترتيبه منوطاً بطلب أي من الخصوم، وعلة ذلك أنَّ أسباب عدم الصلاحية تؤثر بشكل أكبر على النفس وتدفع القاضي إلى الميل والتحيز بخلاف أسباب الرد التي لها تأثير أقل، مما دفع المشرع إلى تعليق أثرها على تحقق وجودها قبل نظر الدعوى. [٣]

وقد نص المشرع الأردني في المادة (١٨) من نظام إزالة الشيوع على رد أعضاء اللجنة والتي جاء فيها:" لأي من أطراف الطلب تقديم طلب خطي إلى المدير لرد رئيس أو أي من اللجنة بناء على أسباب مبررة وللمدير إذا اقتنع بهذه الأسباب تسمية بديل عن الرئيس أو العضو المطلوب رده".

يتضح من هذا النص، أنَّ المشرع قد أعطى الحق لأي من أطراف طلب إزالة الشيوع الحق في طلب رد رئيس اللجنة أو أحد أعضائها بناء على طلب خطي يتضمن أسباب الرد التي تبرره يقدم إلى مدير دائرة الأراضي والمساحة، والذي يتولى النظر في الطلب والبت فيه فإذا وجد جدية الأسباب واقتنع بها ووجد أنَّها تصلح أسباباً للرد، يسمي بديلاً عن رئيس اللجنة أو العضو المطلوب رده.

ومما يؤخذ على هذا النص عدم تحديده لأسباب الرد، الأمر الذي قد يفتح الباب على مصراعيه لأطراف الطلب في الإمعان في إثارة الشك حول حياد واستقلال ونزاهة

---

(١) العبودي ، عباس ، مرجع سابق ، ص٦٧.
(٢) الزعبي ، عوض أحمد ، مرجع سابق ، ص٨٠.
(٣) صاوي ، أحمد ، السيد ، مرجع سابق ، ص١١٣، والي ، فتحي ، قانون القضاء المدني ، مرجع سابق ، ص٣٥٩.

وتحيز رئيس اللجنة وأعضائها، مما قد يناقض الهدف الذي من أجله وضع نظام الرد، أضف إلى ذلك أنَّ هذا النهج يخالف ما انتهجه المشرع الأردني في تحديده لأسباب رد القضاة في قانون أصول المحاكمات المدنية بإتباع أسلوب الحصر المرن لأسباب الرد، نائياً بنفسه عن أسباب الحصر الجامد بتحديد الأسباب تحديداً جامداً، وإنما اختار طريقاً وسطاً بينهما، وذلك أنَّه وبعد أنْ عدد أسباب الرد في المادة (١٣٤) بفقراتها الأربع الأولى أضاف حالة في الفقرة الخامسة وهي:"إذا كان بين القاضي وأحد الخصوم عداوة أو مودة يرجح معها عدم استطاعته الحكم بغير ميل"، وهي عبارة عامة مرنة تحتمل التأويل وتتسع لما لم تشمله الحالات السابقة وتكف يد الأطراف عن التشكيك بشخص القاضي دون أسباب مبرة.

ومن ناحية أخرى لم يمنح النص السابق لرئيس اللجنة أو عضوها الحق في إبداء جوابه على طلب الرد الأمر الذي يحرمه من حق الدفاع عن نفسه وحيدته، لا سيما إذا كانت أسباب الرد تتضمن ما يسيء له، كما يحرمه من التنحي من تلقاء نفسه إذا كانت أسباب الرد متوافرة بحقه، وقد يتضمن جوابه ما يقطع بعلم طالب الرد أصلاً بأسباب الرد، وقد جعل النص تقديم الطلب إلى المدير وهو كما عرفته المادة الأولى من قانون الملكية العقارية هو مدير دائرة الأراضي والمساحة، والتي مقرها العاصمةعمان مما يؤخر الإجراءات في الفصل الطلب.

وقد كان من الأنسب النص على تقديم الطلب إلى اللجنة لتتولى تبليغه للعضو المطلوب رده وتمكينه من تقديم جوابه عليه، ومن ثم رفعه إلى المدير مع جواب العضو المطلوب رده، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فإنَّه يجب التمييز بين ما إذا كان المطلوب رده هو رئيس اللجنة ففي هذه الحالة بعد تقديم جوابه على طلب الرد يرفع طلب الرد إلى مدير عام دائرة الأراضي والمساحة، باعتباره هو من تولى تسمية رئيس اللجنة من موظفي الدائرة وفقا لنص المادة (١٠٤/أ) من قانون الملكية العقارية، أما إذا كان المطلوب رده أحد العضوين الآخرين المساح أو الحقوقي وكلاهما من موظفي مديرية التسجيل المختصة مكانياً، فالأفضل أنْ يرفع الطلب إلى مدير مديرية التسجيل الذي تولى تسميتها وفقا لذات النص، على اعتبار أنّه هو الأعرف بموظفيه، ومما يؤكد وجهة النظر هذه هو أنَّ المادة (٥/ب) من نظام إزالة الشيوع قد نصت على أنَّه:" إذا تغيب أحد أعضاء اللجنة فلمدير مديرية التسجيل تسمية بديل عنه طوال فترة غيابه أو إلى حين تعيين عضو جديد في اللجنة في حال إنهاء عضويته...".

إضافة إلى ما تقدم فقد أغفل النص تحديد ميعاد لتقديم طلب الرد، وهو أمر غير محمود إذ تبقى إجراءات اللجنة مهددة بالبطلان طوال فترة نظر الطلب إلى أنْ يفصل فيه، وكان من الأفضل تحديده في ميعاد محدد من تاريخ تقديم الطلب؛ بما أنَّ الطرف يعلم مسبقا بأشخاص أعضاء اللجنة فهي لجنة ثابتة في كل مديرية تسجيل، أو من تاريخ علمه بالسبب الموجب للرد إذا كان لاحقاً لتقديم الطلب بحيث يترتب على عدم تقديمه ضمن الميعاد المحدد قانوناً، سواء بعد تقديم الطلب، أو من تاريخ العلم بسبب الرد سقوط الحق في طلب الرد، لأنَّ أسباب الرد لا ترتب آثارها حكماً بقوة القانون، فالأصل أنَّ لا تقبل بعد ميعاد معين.

فمثلا نجد أنَّ المشرع الأردني في قانون أصول المحاكمات المدنية قد أوجب على طالب الرد إذا كان المدعي تقديم الطلب قبل الدخول في الدعوى، وإنْ كان الطالب هو المدعى عليه فقبل الدخول في المحاكمة، وإذا كان سبب الرد متولداً عن حادث طرأ بعد الدخول في الدعوى، أو المحاكمة ففي أول جلسة تلي هذا الحادث[1]، كذلك أوجب على الخصم في خصومة التحكيم تقديم طلب رد المحكم خلال خمسة عشر يوماً، إما من تاريخ علمه باكتمال تشكيل هيئة التحكيم أو من تاريخ علمه بالسبب الموجب للرد إذا كان لاحقاً على ذلك العلم، وذلك بموجب نص المادة (١٨/أ) من قانون التحكيم.

علاوة على ما تقدم لم يبين النص المذكور مصير إجراءات اللجنة في نظر طلب إزالة الشيوع وما إذا كان يجب وقفها بقرار من اللجنة إلى حين الفصل في الطلب وما هو مصير ما اتخذ من إجراءات في حالة قبول طلب رد الرئيس أو أحد الأعضاء، وهل تعتمد اللجنة بتشكيلها الجديد ما تم من إجراءات أم تعيد ما تم منها، وهل يترتب على قبول طلب الرد بطلان الإجراءات السابقة عليه؟

ويقترح الباحث في هذا الصدد تيسيراً على الخصوم في استعمال حقهم بالرد وضماناً لعدم اتخاذه وسيلة لتعطيل إجراءات النظر في الطلب، أنْ يلزم رئيس اللجنة وأعضائها حال تلقيهم الطلب ومعرفتهم بالأطراف في الطلب بالإفصاح عن أية ظروف أو علاقات بأطراف الطلب من شأنها أنْ تثير شكوكاً حول حيدتهم واستقلالهم تجاه أطراف الطلب بالنص على هذا الالتزام على غرار واجب المحكم في قانون التحكيم في المادة(١٥/ج) من قانون التحكيم، وواجب الخبير في الإفصاح في المادة (٣/٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

المطلب الثاني

عزل عضو اللجنة واستبداله

تبدو فاعلية هاتين الضمانتين من ضمانات الخصوم الخاصة أمام لجنة إزالة الشيوع في أنْ يستوعب الحالات التي لا تقوم فيها أسباب عدم الصلاحية والرد، فلا يقف الخصوم أطراف الطلب حائرين أمام ظروف واقعية أو قانونية من شأنها تأخير الفصل في الطلب، أو ضياع وقتهم وجهدهم بسبب عدم قيام أعضاء اللجنة بجهودهم على أكمل وجه، لأي سبب من الأسباب، أما الاستبدال فتبدو فائدته في عدم إضاعة وقت الخصوم وتأخير الفصل في طلبهم نتيجة تنحي أحد الأعضاء لعدم صلاحيته أو رده أو لأي سبب يؤدي إلى انقطاعه بتعيين بديل له من الجهة المختصة بذلك.

---

[1] أنظر نص المادة (١٣٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

لذا سنقسم هذا المطلب إلى فرعين : نخصص الفرع الأول لعزل عضو اللجنة، ونخصص الفرع الثاني لاستبدال عضو اللجنة.

الفرع الأول

عزل عضو اللجنة

يقصد بالعزل في هذا السياق هو قيام السلطة المختصة بتعيين رئيس أو عضو اللجنة وتسميته، بعزله من رئاسة عضويتها لأي سبب غير أسباب عدم الصلاحية والرد، وبذلك فالعزل يختلف عن التنحي الوجوبي في حالة قيام حالات عدم الصلاحية، وعن التنحي الجوازي في حالة استشعار الحرج واللذين تنظمهما المادة (١٣٥) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

ولم يتناول نظام إزالة الشيوع في تنظيمه لعمل اللجنة النص الصريح على حالة العزل، وإنما أشار إلى ذلك بصورة عرضية في المادة (٥/ب) بالنص على أنَّه:" إذا تغيب أحد أعضاء اللجنة فلمدير مديرية التسجيل تسمية بديل عنه طوال فترة غيابه أو إلى حين تعيين عضو جديد في اللجنة في حال إنهاء عضويته على أنْ تراعى شروط العضوية المنصوص عليها في القانون وهذا النظام في العضو البديل".

يتضح من هذا النص أنَّ المشرع يقر بنظام عزل عضو اللجنة حيث أشار إلى ذلك في المادة السابقة بقوله: "... أو إلى حين تعيين عضو جديد في اللجنة في حال إنهاء عضويته" ، ومع تسليمنا بأنْ إنتهاء العضوية المقصود بالنص، كما ينصرف إلى حالتي التنحي لعدم الصلاحية وحالة إنهاء العضوية من قبل المدير كأثر لطلب الرد في حالة قبوله، إلا أنَّ ذلك لا يمنع من القول باعتبارها إشارة واضحة إلى عزل عضو اللجنة بقرار من المدير سواء بناء على طلب من الأطراف، أو بسبب تقرير إداري من مدير التسجيل الذي تعمل اللجنة ضمن اختصاصها.

ولم يحدد المشرع الأسباب الموجبة للعزل، وبما أنَّ قانون أصول المحاكمات المدنية أيضاً لم ينظم مثل هذا الأمر، فيرى الباحث أنَّ اقرب النظم التي يمكن الاسترشاد بها والقياس عليها هو نظام التحكيم، فرغم التسليم بعدم انطباق أحكام العزل الاتفاقي التي تتم باتفاق طرفي التحكيم على حالة عضو اللجنة لاختلاف طريقة تعيين المحكم عن عضو لجنة إزالة الشيوع، فبينما هي في الأولى تخضع لإرادة الأطراف إلا أنَّها في الثانية تتم بقرار إداري من المرجع المختص بموجب قانون الملكية العقارية، كما أنَّه من غير المتصور أيضاً انطباق فكرة العزل القضائي التي ينظمها قانون التحكيم، ولكن لا يوجد ما يمنع من الاعتداد بأسباب طلب العزل التي تخول المحتكمين أنَّ يطلبوا من المحكمة المختصة عزل المحكم والتي نظمتها المادة (١٩) من قانون التحكيم الأردني.

وبناء على ما سبق، نقترح على المشرع أنْ ينص على حالة عزل عضو اللجنة بقرار إداري بناء على طلب خطي مسبب من مدير دائرة التسجيل، أو من أحد الأطراف أو جميعهم وذلك في الحالات التي لا يكون فيها سبب الطلب متعلقاً بعدم الصلاحية أو الرد، إذا تعذر على أي منهم لسبب واقعي أو قانوني بعد تقديم الطلب أداء مهمته، أو انقطع عن أدائها دون عذر مقبول على نحو أضر بأطراف الطلب، ولم يطلب من المدير

المختص استبداله أو لم يطلب التنحي والخروج من عضوية اللجنة، أو إذا ثبت استخفافه بالمهمة على نحو أخر دون مبرر معقول الفصل في الطلب. [1]

ويقترح الباحث أنْ يتم تقديم الطلب من قبل أحد الأطراف أو جميعهم إلى مدير دائرة التسجيل الذي تعمل اللجنة ضمن دائرة اختصاصه ليبدي ملاحظاته عليه، والتي قد تعزز من مصداقية وجدية الأسباب الموجبة للعزل والواردة في الطلب ومن ثم رفعه الى المدير العام المختص باتخاذ قرار العزل.

الفرع الثاني

استبدال عضو اللجنة

يقصد باستبدال عضو اللجنة في هذا المقام هو تعيين بديل للعضو الذي انتهت عضويته أياً كان سبب انتهاء العضوية أو للعضو الذي تغيب سواء لأسباب مبررة أو لحائل قانوني أو واقعي، ولا تثور مشكلة تعيين البديل في مجال القضاء النظامي أي محاكم الدولة لأنَّ المبدأ فيها هو استمرارية المحكمة بغض النظر عن أشخاص القضاة فإذا قبل طلب رد القاضي أو تنحى لقيام أسباب عدم الصلاحية فيه، أو استشعار الحرج يتم تكليف قاض آخر بنظر الدعوى [2]، ولكنها تثور بشكل جدي بالنسبة للجنة إزالة الشيوع في العقار؛ نظرا لأهمية سرعة الفصل في الطلبات ونظرا لوجوب إتباع تسلل إداري في إطار دوائر ومؤسسات الدولة.

وحفاظاً على مصالح أطراف الطلب من الأفراد، فقد أولى المشرع لحالة انتهاء عضوية أحد أعضاء اللجنة أو رئيسها اهتماماً أكثر من نظيراتها من حالات الرد أو عدم الصلاحية حيث نص على تعيين البديل لمن انتهت عضويته في المادة (١٨) من النظام، والتي سبقت الإشارة إليها بأنْ خول هذه الصلاحية لمدير دائرة الأراضي بعد قبوله طلب رد رئيس أو أحد أعضائها المقدم من أحد الأطراف، كما منح مدير مديرية التسجيل حق تسمية بديل لمن يتغيب من أعضاء اللجنة طوال فترة غيابه، أو إلى حين تعيين بديل له في حال انتهاء مهمته بموجب نص المادة (٥/ب) من نظام إزالة الشيوع.

ومن استقراء نص المادتين السابقتين نجد أنَّ حالات استبدال عضو اللجنة بغيره يمكن ردها إلى الحالات التالية:

١- حالة قبول مدير دائرة الأراضي والمساحة طلب الرد المقدم بحق رئيس اللجنة أو أحد أعضائها، من قبل أحد أطراف طلب إزالة الشيوع في العقار، فقد أوجبت المادة (١٨) من النظام على المدير في حالة اقتناعه بأسباب طلب الرد، أنْ يقوم بتسمية بديل عن العضو الذي قبل طلب رده، ومن البديهي أنْ يصدر المدير قرارا بعزل العضو المطلوب رده أولا.

([1]) ينظر في أسباب عزل المحكم قضائياً، والي، فتحي ، مرجع سابق ، ص٣٢٢: أبو شربي، تغريد شعبان، رسالة ماجستير بعنوان الآثار القانونية لطلب رد المحكم دراسة مقارنة، جامعة الشرق الأوسط ، عمان ، ٢٠١٤، ص٤٤.

([2]) والي ، فتحي، الوسيط في قانون القضاء المدني ، مرجع سابق، ٣٤٢ وما بعدها.

٢- حالة تنحي العضو لقيام سبب من أسباب عدم الصلاحية بحقه، ورغم عدم النص على هذه الحالة صراحة إلا أنَّها مفترضة بداهة، كما أننا يمكن أنْ نستند إلى نص المادة (٥/ب) التي أعطت لمدير مديرية التسجيل حق تسمية للعضو الذي انتهت مهمته إلى حين تعيين عضو جديد.

٣- حالة تغيب أحد أعضاء اللجنة، ومن المتصور أنْ يكون سبب التغيب الإجازة أو المرض أو النقل إلى مديرية أخرى، وفي هذه الحالة تكون صلاحية تسمية البديل لمدير دائرة التسجيل الذي منحته المادة (٥/ب) هذه الصلاحية طوال فترة تغيب العضو.

٤- حالة إنهاء عضوية أحد أعضاء اللجنة أو رئيسها بسبب عزله بقرار من المدير إذا تحققت أسباب موجبة للعزل غير أسباب الرد، وعدم الصلاحية وفي هذه الحالة أيضا يتم تسمية بديل من مدير دائرة التسجيل إلى حين صدور قرار بتعيين عضو بديل جديد بدلا من العضو المعزول وفقا لنص المادة (٥/ب).

وقد أوجب المشرع على من يقوم بتسمية البديل للعضو الذي انتهت مهمته، أو بتعيين عضو جديد بدلا منه سواء كان مدير دائرة التسجيل في الحالات التي أجاز له النظام له فيها ذلك، أو مدير دائرة الأراضي في حال تعيينه بديلا لأي عضو انتهت عضويته لأي سبب أنْ يراعي الشروط المنصوص في قانون الملكية العقارية ونظام إزالة الشيوع، وذلك في ذيل المادة (٥/ب) والتي سبقت الإشارة إليها.

والمقصود بذلك هو الشروط التي تضمنها نص المادة (١٠٤/أ) من قانون الملكية العقارية والمادة (٣/أ) من النظام، وبالتالي فإذا كان العضو الذي تم استبداله هو رئيس اللجنة فيجري تعيين البديل من موظفي دائرة الأراضي والمساحة من الفئة الأولى على أنْ لا تقل درجته عن الثالثة، أما إذا كان البديل المعين لأحد العضوين الآخرين فيجب مراعاة تخصص العضو الذي تم استبداله به فيما إذا كان مساحاً أو حقوقياً على أنْ يكون التعيين من قبل مدير دائرة التسجيل في هذه الحالة.

الخاتمـــــــــــــــــة

في نهاية بحثنا الموسوم – ضمانات التقاضي أمام لجنة إزالة الشيوع – والذي تناولنا فيه الضمانات العامة والخاصة للخصوم أمام لجنة إزالة الشيوع في العقار وفقا لقانون الملكية العقارية الأردني رقم (١٣) لسنة (٢٠١٩) ونظام إزالة الشيوع في العقار الصادر بمقتضاه رقم

(١٤٥) لسنة (٢٠١٩) فقد توصلنا الى مجموعة من النتائج والتوصيات على النحو التالي:

النتائـــــج:

١- أكد المشرع الأردني على مبدأ الطلب باعتباره يشكل مفترضاً أساسياً لبدء الخصومة بوجه عام والخصومة أمام لجنة الشيوع في العقار بوجه خاص، حيث تبدو أهمية مبدأ الطلب كأحد الضمانات العامة للخصوم أمام لجنة إزالة الشيوع، في أنَّه يحدد نطاق سلطة اللجنة بالفصل فيما تضمنه الطلب من إدعاءات دون تجاوز حدود الطلب والفصل فيما لم يطلبه الشركاء، أو بأكثر مما طلبوه، إلا أنَّ المشرع لم يتطرق إلى النص على حالة إغفال اللجنة أحد طلبات الخصوم، كما اغفل النص على حالة ترك الخصومة أو التنازل عن الطلب، أو إسقاط الخصومة من قبل الشركاء طالبي القسمة أو التصرف.

٢- يعتبر مبدأ المساواة من أهم الضمانات العامة في التقاضي بوجه عام، وعلى الرغم من ذلك فقد خلت نصوص قانون الملكية العقارية ونظام إزالة الشيوع في العقار من التأكيد على هذا المبدأ، لا سيما في ظل افتقار تشكيل اللجنة إلى عضوية قاض محترف ومتمرس في العمل القضائي يمكنه التأكد من تحقيق هذه الضمانة للخصوم في ظل غياب النص الصريح عليها.

٣- يعتبر مبدأ المواجهة ومبدأ احترام حق الدفاع من أهم الضمانات الأساسية في التقاضي باعتبارهما ضمانتين متلازمتين من الضمانات الإجرائية في الخصومة القضائية بوجه عام، يهدفان إلى الحفاظ على حقوق الخصوم وتمهيد الطريق السليم لهم للوصول إلى حقوقهم الموضوعية على النحو الذي يقتضيه حسن سير العدالة والقضاء، ولا يقتصر هذين المبدأين على جلسات المرافعات التي تعقدها اللجنة بل يمتد إلى إجراءات التحقيق والإثبات، إلا أنَّ المشرع قد أغفل بعض أهم جوانب هذا المبدأين من ذلك ما يتعلق بمباشرة الخبير لمهمته أو قيام اللجنة والخبير بالكشف والمعاينة دون النص على وجوب تبليغ الأطراف بالمكان والزمان المعينين لإجرائهما.

٤- نظم المشرع في نظام إزالة الشيوع عدم صلاحية أعضاء اللجنة لنظر الطلب إلا أنَّه قصرها على حالة واحدة وهي حالة كون الطلب خاصا بالعضو أو

زوجه أو أحد أقاربه أو أصهاره إلى الدرجة الرابعة، إلا أنَّه أغفل الحالات الموجبة لعدم الصلاحية كحالة الوكالة أو النيابة القانونية من أحد أعضاء اللجنة عن أحد أطراف الطلب أو حالة مظنة الوراثة له، أو حالة المصلحة الشخصية أو القائمة لأي من هؤلاء في الطلب الذي ينظره، وكذا حالة رفع عضو اللجنة دعوى تعويض على من طلب رده وجميعها حالات تستوجب قيام عدم الصلاحية، كما لم ينص القانون على الحل في حالة اكتشاف أحد أطراف الطلب تحقق سبب عدم الصلاحية بحق أحد أعضاء صدور القرار وتصديقه من محكمة الطعن التي يصدر حكمها قطعياً.

٥- يجوز رد أعضاء لجنة إزالة الشيوع بناء على طلب خطي يقدم من قبل أحد الأطراف إلى مدير دائرة الأراضي والمساحة لأي سبب يبرر الرد، ويجوز للمدير في حال اقتناعه بالأسباب الواردة في الطلب تسمية عضو محل العضو المطلوب رده.

٦- لم يحدد المشرع أسباب رد أعضاء اللجنة ولم يحدد ميعادا لتقديم طلب الرد، ولم يمنح العضو المطلوب رده الحق في تقديم جوابه على طلب الرد، كما أنَّه نص على تقديم الطلب للمدير وحبذا لو جعل تقديمه للجنة لتتولى تبليغ صورة عنه للعضو المطلوب رده، ومن ثم رفعه من خلال مدير مديرية التسجيل إلى المدير العام، كما لم ينص النظام على وقف الإجراءات لحين الفصل في طلب الرد، ولم يبين مصير الإجراءات التي اتخذت من اللجنة في حال قبول طلب الرد.

٧- يجوز عزل أي عضو من أعضاء اللجنة بقرار من المدير في حالة قيام حائل قانوني أو فعلي يمنعه من الاستمرار في أداء مهامه، ولم ينص المشرع على حق أطراف طلب إزالة الشيوع في طلب عزل العضو في حالة استخفافه بالعمل أو عدم جديته أو تأخير الفصل في الطلب دون سبب مبرر.

٨- نظم المشرع حالة استبدال عضو اللجنة في حالة عزله، أو رده أو تنحيه بسبب عدم الصلاحية، حيث أوجب على المدير في حالة قبول طلب الرد تسمية محكم بديل، كما أجاز لمدير مديرية التسجيل تسمية بديل لكل عضو يتغيب طوال فترة غيابه أو لحين تعيين بديل له في حال انتهاء عضويته على أنْ تراعى في جميع الأحوال في العضو البديل الشروط التي يتطلبها القانون والنظام في العضو البديل.

التوصيات :

يتمنى الباحث على المشرع الأردني أنْ يراعي عند أول تدخل تشريعي مراعاة التعديلات التالية:

١- النص على حالات ترك الخصومة وإسقاطها بعد تقديم الطلب من قبل طالبي التصرف أو القسمة، وتحديد الآثار المترتبة على ذلك وبيان الإجراء الذي يجب على اللجنة اتخاذه سواء بالاستمرار بإجراءات إزالة الشيوع أو إنهائها.

٢- النص على أنَّ تضم اللجنة في عضويتها قاض يسميه وزير العدل بناء على تنسيب من المجلس القضائي، وذلك ضمانا لمراعاة حقوق الأطراف وتحقيق مبدأ المساواة بينهم.

٣- ضرورة النص على حالات عدم الصلاحية الأخرى التي أوردناها في متن الدراسة تفصيلاً، وعدم الاكتفاء بمنع العضو من النظر في أي طلب له أو لزوجه أو لأقاربه أو أصهاره إلى الدرجة الرابعة.

٤- ضرورة تعديل نص المادة(١٨) الخاص برد أعضاء اللجنة لتحديد ميعاد لطلب الرد وضرورة النص على تقديم الطلب للجنة لتمكين العضو المطلوب رده من تقديم جوابه، والنص على وقف إجراءات نظر الطلب من قبل اللجنة لحين الفصل في الطلب وتعيين البديل، وبيان مصير الإجراءات التي اتخذت قبل قبول طلب الرد، وضرورة.

٥- النص على منح الأطراف الحق في طلب عزل العضو الذي يتقاعس أو يهمل في القيام بعمله، أو يعطل الفصل في الطلب دون سبب مبرر، وذلك من خلال تقديم طلب خطي مسبب إلى مدير دائرة التسجيل المختص، ليتولى بعد إبداء ملاحظاته عليه رفعه المدير العام اتخاذ قرار العزل والاستبدال إذا ما اقتنع بالأسباب الواردة في الطلب.

المراجـــــــــــــع:

الكـــتب:

١- إبـراهيم نجيـب سـعد، قاعـدة لا تحكـم دون سـماع الخـصوم، منـشاة المعـارف ، الإسكندرية ، ١٩٨١.

٢- أحمد أبو الوفا ، المرافعات المدنية والتجارية،ط١٣ ، منشأة المعارف ، الإسكندرية، ١٩٨٠.

٣- أحمد السيد صاوي ، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية، مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي ، القاهرة، ١٩٩٠.

٤- أجياد ثامر نايف الدليمي، الأساس القانوني لجزاء إبطال عريضة الدعوى المدنية دراسة تأصيلية تحليلية تطبيقية مقارنة، ط١، المركز العربي للنشر والتوزيع، القاهرة، ٢٠١٨.

٥- أمينة ، قوانين المرافعات ، ك١ ، منشأة المعارف ، الإسكندرية، ١٩٨٢.

٦- آمال الفزايري، ضمانات التقاضي دراسة تحليلية مقارنة، منشأة المعارف، الإسكندرية، ١٩٩٠.

٧- أنيس المنصور، شرح أحكام قانون البينات الأردني، ط١، إثراء للنشر والتوزيع ، عمان ،٢٠١١.

٨- تمام ، السيد عبد العال، مبدأ المواجهة في خصومة التحكيم ، دار النهضة العربية ،القاهرة،٢٠٠٠.

٩- صلاح الدين الشوشاري ، الوافي في شرح قانون أصول المحاكمات المدنية ، ط٢ ، دار المناهج ، عمان ، ٢٠٠٢ .

١٠- عباس العبودي، شرح أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية،ط١، دار الثقافة للنشر، عمان، ٢٠٠٦.

١١- عبد الله خليل الفرا ، الوجيز في أصول المحاكمات المدنية والتجارية، ج١، ط١، مكتبة القدس، غزة.

١٢- عبد الله ، عبد الغني ، بسيوني، مبدأ المساواة أمام القضاء وكفالة حق التقاضي، منشأة المعارف الإسكندرية، ١٩٨٣.

١٣- عزمي عبد الفتاح، واجب القاضي في تحقيق مبدأ المواجهة باعتباره أهم تطبيق لحق الدفاع، دار النهضة العربية، القاهرة ، ١٩٩٢.

١٤- عوض أحمد الزعبي ، الوجيز في أصول المحاكمات المدنية الأردني، ط٤، د،ن، عمان ، ٢٠١٩.

١٥- عيد محمد القصاص، التزام القاضي باحترام مبدأ المواجهة دراسة تحليلية مقارنة في قانون المرافعات المصري والفرنسي، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٤.

١٦-محمد نور شحاتة ، مبادئ القضاء المدني والتجاري، مطبعة دار التأليف ، القاهرة ، ١٩٨٩.

١٧- محمد حسين قاسم، قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية ، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٧، ص.

١٨- مفلح عواد القضاة،، أصول المحاكمات والتنظيم القضائي في الأردن، ط١، دار الكهل للنشر والتوزيع، عمان، ١٩٨٨.

١٩- فتحي والي، التحكيم في المنازعات الوطنية والتجارية الدولية علما وعملا ،ط١، المجلد١، منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠١٤ .

الرسائل الجامعية:

- تغريد شعبان أبو شربي، رسالة ماجستير بعنوان الآثار القانونية لطلب رد المحكم دراسة مقارنة، جامعة الشرق الأوسط ، عمان ، ٢٠١٤.

الأبحاث:

- عبد الناصر زياد هياجنة،، أحمد علي العويدي، بحث بعنوان تقييم فاعلية الأحكام الخاصة بالملكية الشائعة في القانون الأردني، منشور في مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون ، المجلد ٣٨ ، العدد ٢ ، لسنة ٢٠١١.