محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقيـــة

رقم القضية:٢٠١١/٢٣٢٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـــة وإصـــدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضـــي السيـــد أحمد المومني
وعضويـــــــــــة القضـــــــاة الســـــــادة
محمد طلال الحمصي، محمد الحوامدة، جميل المحادين، داود طبيلة

المميـــــــز: سليم شحادة أحمد شتيات.
وكيلاه المحاميان فاروق الصمادي ونايل شهاب.

المميز ضـــده: شركة المجدل الزراعية.
وكيلتها المحامية نبيلة أبو سيف.

بتاريـــــخ ٢٠١١/٤/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف إربد في القضية رقم ٢٠١١/٣٥٥٥ فصل ٢٠١١/٣/١٣ القاضي برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق جرش في القضية رقم ٢٠١٠/١٥٥ فصل ٢٠١٠/١٢/٢٨ القاضي بنتيجته الحكم على المدعى عليه بمنع معارضته للجهة المدعية بالمساحة المعتدى عليها والبالغة مساحتها (١٥٩٧٣م^2) من قطعة الأرض رقم ٤٨ حوض (١) أبو الليل من أراضي مزرعة المجدل في محافظة جرش وإلزام المدعى عليه بتسليم المساحة خالية من الشواغل وفي حال تعذر ذلك إلزام المدعى عليه بدفع تكاليف الإزالة والمقدرة بمبلغ (٧٩٠) ديناراً وإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ثلاثمئة وستين ديناراً بدل أجر المثل والرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة، وتضمين المستأنف (المدعى عليه) الرسوم والمصاريف التي تكبدتها المستأنف عليها (المدعية) عن هذه المرحلة ومبلغ (١٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي:

أولاً: أخطأت محكمة الاستئناف وكذلك محكمة الدرجة الأولى بعدم إجابة الطلب بالاستماع للبينة الشخصية التي تم الاستماع إليها أمام محكمة صلح حقوق جرش قبل إحالة الدعوى إليها.

ثانياً: أخطأت محكمة الاستئناف في تطبيق القانون في عدم التفرقة فيما بين غصب الملكية وفيما بين غصب الانتفاع للعقار.

ثالثاً: وبالتناوب، أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها ولم تراجع البينة المقدمة من المميز، إذ أن بينات المميز أثبتت أن يد المميز على المساحة المستأجرة هي يد مشروعة تستند إلى عقد إيجار شفوي.

رابعاً: وبالتناوب، إن المميز ضدها لم تؤسس دعواها على بطلان العقد وإنما على الغصب وأنكرت الإيجارة رغم ثبوتها.

خامساً: وبالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف في معالجة قرار محكمة الدرجة الأولى والتي أخطأت في تطبيق القانون وخلافاً لأحكام المادة ٤/١٦ من قانون تسوية الأراضي.

سادساً: وبالتناوب، خالفت محكمة الاستئناف القانون في نظر الدعوى تدقيقاً إذ أن قيمة الدعوى يستوجب نظرها مرافعة وليس تدقيقاً.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً:

نجد أن المدعي إبراهيم خليل منكو بصفته المدعي العام لشركة المجـدل الزراعيـة المفوض بالتوقيع وكيلته المحامية نبيلة أبو سيف كان أقام الدعوى رقم ٢٠٠٧/١٠٠٨ صلح حقوق جرش بمواجهة المدعى عليه/ سليم شحادة أحمد شتيات وموضوعها/ منع معارضـة وإزالة التعدي والمطالبة بأجر المثل على سند من قول.

إن شركة المجدل الزراعية تملك قطعة الأرض رقم ٤٨ حوض أبو الليل.

وإن المدعى عليه قام بالاعتداء عليها باستغلالها ببناء بيوت بلاستيكية واستخراج المياه دون وجه حق. وأن فعله يشكل تعدٍ وحرمان من الانتفاع.

نظرت محكمة الصلح الدعوى وقضت بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٣ بعدم اختصاصها القيمـي وإحالة الدعوى إلى محكمة بداية جرش عملاً بالمادة ١١٢ من قانون أصـول المحاكمـات المدنية.

وبعد ورود الملف لمحكمة بداية حقوق جرش تشكلت الدعوى رقم ٢٠١٠/١٥٥ وبعد استكمال إجراءات التقاضي قضت المحكمة بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٨ بما يلي:

١) الحكم على المدعى عليه بمنع معارضته للجهة المدعية بالمساحة المعتدى عليها والبالغة مساحتها ١٥٩٧٣م٢ من قطعة الأرض رقم ٤٨ حوض رقم ١ أبو الليل مـــن أراضـــي مزرعة المجدل في محافظة جرش وإلزامه بتسليمها خالية من الشواغل وإزالة ما وضع فيها من بيوت بلاستيكية وعوائق من أبنية منشأة من الطـــوب ومـــسقوفة بـــالطوب أو الزنكو وإنشاءات وإزالة جميع الأشتال والغراس والأشجار وفي حالة تعذر ذلك إلـــزام المدعى عليه بدفع تكاليف الإزالة والمقدرة بمبلغ ٧٩٠ ديناراً.

وإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ ٣٦٠ ديناراً بدل أجر المثل عن المساحة المعتدى عليها من قطعة الأرض موضوع الدعوى عن ثلاث سنوات ســـابقة لإقامـــة الـــدعوى والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة.

٢) لم يقبل المدعى عليه سليم شحادة بالقرار الصادر فطعن فيه استئنافاً وقضت المحكمـــة بقرارها رقم ٢٠١١/٣٥٥٥ تـــاريخ ٢٠١١/٣/١٣ بـــرد الاســـتئناف وتأييـــد القـــرار المستأنف.

لم يرتض المستأنف بالقرار الصادر فاستدعى تمييزه وتقدم بلائحة التمييز، ضمن المدة القانونية للأسباب الواردة فيها.

وبالرد على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة المحكمة باعتماد البينة الشخصية التي تم الاستماع إليها أمام محكمة الصلح.

وفي ذلك نجد أن البينة تم تقديمها والاستماع إليها ابتداءً أمام محكمة مختصة وفق الأصول والقانون وأن قرارها بعدم الاختصاص القيمي في ضوء الخبرة الجارية أمامها وإحالة الأوراق إلى المحكمة المختصة وفق حكم المادة ١١٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية لا يحول دون اعتماد محكمة البداية لهذه البينة مما يتعين رد هذا السبب.

وعن أسباب التمييز الثاني والثالث والرابع والخامس ومفادها جميعاً أن يد المميز على الأرض يد مشروعة.

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف بردها على أسباب الاستئناف توصلت بقرارها أن يد المدعى عليه على الأرض غير مشروعه استناداً للمادة ٤/١٦ من قانون تسوية الأراضي والمساحة لعدم وجود عقد إيجار منظم ومسجل لدى دائرة التسجيل.

ولما كان الغصب والتعدي يقومان على القهر والإجبار وحيث أن يد المدعى عليه وكما هو ثابت للمحكمة كانت بموجب عقد لم يستوف شروطه الشكلية فتكون يده يد ضمان وليست يد غاصبة وإن الأجر والضمان لا يجتمعان ولا يستحق المدعي في ضوء ذلك بدل أجر المثل (انظر بهذا المعني ٢٠٠٤/٣٧٢٤).

وحيث أن محكمة الاستئناف ذهبت إلى خلاف ذلك وحكمت للمدعي ببدل أجر المثل فتكون بذلك قد خالفت القانون ويكون هذا السبب وارداً على القرار المطعون فيه من هذه الجهة فقط ويتعين نقضه.

وعن السبب السادس ويدور حول نظر محكمة الاستئناف الدعوى تدقيقاً. فإن الحكم الصادر عن محكمة الدرجة الأولى كان قد صدر وجاهياً وقيمة الدعوى أقل من ثلاثين ألف دينار وأن محكمة الاستئناف غير ملزمة بنظر الدعوى الاستئنافية مرافعة على مقتضى المادة ١٨٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين رد هذا السبب.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وحيث أن الموضوع صالحٌ للحكم نقرر وعملا بالمادة ٤/١٩٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية نقض القرار المطعون فيه من جهة الحكم بأجر المثل والحكم برد الدعوى من جهة المطالبة بأجر المثل وتأييد الحكم فيما عدا ذلك وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢ ربيع الأول سنـــة ١٤٣٣هـــ الموافـــق ٢٠١٢/١/٢٥م.

عضـــــو	**عضـــــو**	**القاضـــي المترئـــس**
عضـــــو	**عضـــــو**	

رئيس الديوان

دقـــــق

ع م