محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٥/١٦٩٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين، هاني قاقيش، د.فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني

التمييز الأول:

المميز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

المميز ضدهم: ١- إسماعيل عبدالرزاق التكريتي.
٢- أسامة عبدالرزاق التكريتي.
٣- نائلة عبدالرزاق التكريتي.
٤- ناديه عبدالرزاق التكريتي.
بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم عبدالرزاق التكريتي.
وكيلتهم المحامية جلاديس الفار.

بتاريخ ٢٠١٥/٣/١١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٤٨١١٩ تاريخ ٢٠١٥/٢/١٨ القاضي (بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في الدعوى رقم ٢٠١٤/٢٥٤٩ تاريخ ٢٠١٤/١١/٩) بفسخ القرار المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٠/٦٩٩ تاريخ ٢٠١١/٣/٢٨) وإلزام المدعى عليهما بالتكافل والتضامن بمبلغ (٣٠٤٢٢٧) ديناراً و٤٣٠ فلساً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١) أخطأت المحكمة بعدم مراعاة وتقيدها بما جاء في قرار محكمـــة التمييـــز رقـــم ٢٠١٤/٢٥٤٩ تاريخ ٢٠١٥/٢/١٨ بالشكل الكافي والمطلوب، كما لم تراع قرار النقض السابق.

٢) أخطأت المحكمة عندما لم تفرق بين المدعى عليهمـــا وزارة الخارجيـــة ووزارة الشؤون البلدية حينما حكمت بإلزامهما بمبـــالغ وبالتضـــامن والتكافـــل ودون أي توضيح أو تفصيل لذلك، وإن كان يمثل الجهتين المحامي العام المدني والذي يمثل جهات ووزارات عديدة إلا أنه لكل وزارة موازنة وشخصية مستقلة عن الأخرى وأشخاص مسؤولين يقومون على إدارة كل منها.

٣) أخطأت المحكمة بإلزام المدعى عليهما بالمبالغ المحددة وبالتضامن والتكافل دون بيان أو توضيح وجه إلزام كل وزارة من الوزارتين بكامل المبالغ وعلـــى وجـــه التضامن والسند القانوني والواقعي المؤيد لذلك؛ منعاً من الوقوع بأيـــة مشـــكلات تنفيذية.

٤) أخطأت المحكمة بإلزامها للمدعى عليهم بالمبالغ المبينة في القـــرار وبالتضـــامن والتكافل ودون وجود أي نص في القانون أو أي اتفاق يسمح بذلك.

٥) أخطأت المحكمة بعدم مراعاتها لما استجد من وقائع ومن إقرار وتنازل من قبـــل وكيله المدعين حينما جاء على لسانها وبجلسة ٢٠١٣/٦/٥ عندما أقـــرت بـــأن الفترة ما بين ٢٠٠٧/٣/٥ وحتى ٢٠٠٧/٣/١٥ مشمولة بالتقادم وعندما أســـقطت أجر المثل عنها.

٦) أخطأت المحكمة في عدم معالجة أسباب الاستئناف المقدم من المدعى عليهما.

٧) أخطأت المحكمة في عدم مراعاة خلو وكالة وكيل المدعين/ المميز ضدهم من أي ذكر لأي عبارة تخولها للمطالبة بالفائدة القانونية وفق الأصول.

٨) أخطأت المحكمة في عدم تعليلها قرارها أو تسبيبه وفق الأصول كما لـم تعـالج جميع ما جاء من طلبات ودفوع ومرافعات واعتراضات للمدعى عليهما، كما جاء قرارها مخالفاً لنص المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

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

بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ قدمت وكيلة المميز ضدهم لائحة جوابية طلـب فـي نهايتهـا قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز.

القـــــرار

بعـد التدقيـــق والمداولـــة قانوناً نجد أن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعين:

١. **إسماعيل عبدالرزاق التكريتي.**
٢. **أسامة عبدالرزاق التكريتـــي.**
٣. **نائلة عبدالرزاق التكريتـــــي.**
٤. **نادية عبدالرزاق التكريتي/ بصفتهم الشخصية وبصـفتهم ورثـة المرحـوم عبدالرزاق التكريتي.**

كانوا وبتاريـــــــخ ٢٠١٠/٣/١٥ قد تقدموا بالدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ٢٠١٠/٦٩٩ بمواجهة المدعى عليهما:

١. وزارة الخارجية الأردنية/ يمثلها المحامي العام المدني.
٢. وزارة الشؤون البلدية/ يمثلها المحامي العام المدني.

للمطالبة بأجرة مقدارها (٥٢٥٩,٧٥٠) ديناراً والمطالبة بأجر المثل وبدل فوات منفعة مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٤٥٠٠٠) دينار.

على سند من القـــــول:

أولاً: يملك المدعون كامل قطعة الأرض رقـم (٤٨٧) حـوض (١٧) الملفـوف ومساحتها الإجمالية ثلاثة دونمات و(٩٩)م^{٢} ومقام على جزء منهـا يقـدر مساحته حوالي دونم واحد فقط بناء مؤلفاً من أربعة أدوار.

ثانياً: أشغلت وزارة الخارجية المبنى الموصوف أعلاه منذ عام ١٩٦٩ بموجـب عقد إيجار خطي وبأجرة سنوية بلغت (٢٩١٣١) ديناراً.

ثالثاً: بتاريخ ٢٠٠٣/٣/٣١ أقام المدعون الدعوى رقـم ٢٠٠٣/١٠٥٨/خ ضـد المدعى عليها الأولى للمطالبة بإخلاء المبنى العائد لهم كونها قـد سـمحت للمدعى عليها الثانية بإشغال المبنى دون موافقة المدعين.

رابعاً: بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٣٠ أصدرت محكمة بداية حقوق عمان بالقضية رقم أعلاه قراراً يقضي بالحكم بإخلاء المدعى عليها الأولى مـن المـأجور وتسـليمه للمدعين خالياً من الشواغل وتصدق هذا القرار اسـتئنافاً بقـرار محكمـة استئناف عمان رقم ٢٠٠٦/٣١٠ تاريخ ٢٠٠٦/١١/١٣ وتصـدق تمييـزاً بقرار محكمة التمييز رقم ٢٠٠٧/٣٧ تاريخ ٢٠٠٧/٣/٥.

خامساً: بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٣ أصدر دولة رئـيس الـوزراء بموجـب كتابـه رقـم ١٠٥٤٦/١٢/١٩ أمراً بتنفيذ قرار محكمة بداية عمان رقم ٢٠٠٣/١٠٥٨/خ المكتسب الدرجة القطعية.

سادساً: امتنعت المدعى عليها الثانية وبحكم كونها الشاغل للعقار دون وجه حق عن إخلاء المأجور بذريعة إيجار مبنى بديل حتى تـاريخ ٢٠١٠/٢/١٤ حيـث جرى استلام المبنى استلاماً نهائياً خالياً من الشواغل بموجب محضر التسليم النهائي المؤرخ في ٢٠١٠/٢/١٤.

سابعاً: كان المدعى عليهما ودون موافقة المدعين يشغلون الأرض الفارغة الملاصقة للمبنى دون وجه حق بحيث قاموا بتزفيتها ووضع المظلات والأعمدة لغايات استخدامها مواقف لسيارات موظفيهم واستمر إشغالهم غير القانوني لقطعة الأرض الفارغة حتى تاريخ التسليم النهائي بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٤.

ثامناً: استحق على المدعى عليها الأولى بدل الأجر المسمى للمبنى من تاريخ ٢٠٠٧/١/١ وحتى تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٥ ومدتها شهران وخمسة أيام والبالغة (٥٢٥٩,٧٥٠٠) ديناراً إلا أنها امتنعت عن الأداء.

تاسعاً: استحق على المدعى عليهما أجر المثل عن المبنى من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية في ٢٠٠٧/٣/٥ وحتى تاريخ تسليم المبنى تسليماً نهائياً خالياً من الشواغل بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٤.

عاشراً: استحق على المدعى عليهما أجر المثل عن قطعة الأرض الفارغة العائدة للمدعين والملاصقة للمبنى من تاريخ ٢٠٠٤/١/١ وحتى تاريخ التسليم النهائي بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٤.

الحادي عشر: طالب المدعون المدعى عليهما بدفع أجر المثل عن المبنى من تاريخ ٢٠٠٧/١/١ وحتى التسليم النهائي بالإضافة لأجر المثل عن قطعة الأرض الفارغة الملاصقة للمبنى من تاريخ ٢٠٠٤/١/١ وحتى التسليم النهائي إلا أن المدعى عليهما امتنعا عن الأداء.

الثاني عشر: بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٧ تبين أن المبنى يحتاج على كثير من الإصلاحات وهنالك العديد من النواقص وقامت اللجنة المشكلة بحصرها لغايات تقديرها وبتاريخ ٢٠١٠/١/٢٨ تم إعلام المدعين خطياً بموجب كتاب وزارة الشؤون البلدية رقم (أ/٢/٢٧٨٦) بأن قيمة الإصلاحات والنواقص حسب تقدير اللجنة يبلغ (٥٠١٨٠) ديناراً ووعدت بدفعها خلال أسبوع واحد.

الثالث عشر: تأخر المدعى عليهما عن دفع قيمة الإصلاحات والنواقص وما زالا حتى تاريخ إقامة هذه الدعوى مما أدى إلى تأخير المدعين فـــي إجـــراء عمليـــة الإصلاحات المذكورة وألحق بهم ضرراً وفوات منفعة من تـــاريخ التســـليم النهائي وحتى تاريخ إقامة الدعوى. ويستحق المدعون التعويض عن هـــذه الفترة بالإضافة للتعويض عن الفترة اللازمة لعملية الإصلاحات.

الرابع عشر: وجه المدعون الإنذار عدلياً للمدعى عليهما يحمـــل الـــرقم ٢٠١٠/٢٢٥ تاريخ ٢٠١٠/١/١٢ يطالبون بموجبه ضرورة أداء أجر المثل عن المبنـــى المذكور من تاريخ ٢٠٠٧/١/١ وأجر المثل عن الأرض الفارغة الملاصقة للمبنى من تاريخ ٢٠٠٤/١/١ وبدل فوات المنفعة خلال مدة عشرة أيام من تاريخ تبلغها الإنذار العدلي.

الخامس عشر: بالرغم من تبلغ المدعى عليهـــا الأولـــى للإنـــذار العـــدلي بتـــاريخ ٢٠١٠/١/١٤ وتبلغ المـــدعى عليهـــا الثانيـــة للإنـــذار العـــدلي بتـــاريخ ٢٠١٠/١/١٧ ومرور المدة المضروبة لتنفيذ ما جاء بالإنـــذار العـــدلي إلا أنهما ما زالا ممتنعان عن الأداء.

السادس عشر: إن ذمة المدعى عليها ما زالت مشغولة للمدعين ببدل الأجرة المطالب بها وبأجر المثل عن المبنى وقطعة الأرض الفارغة الملاصقة لـــه وبـــدل فوات المنفعة عن المدة المذكورة أعلاه حسب ما يقدره أهل الخبرة.

باشرت محكمة بداية حقوق عمان النظر بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٨ قرارها رقم ٢٠١٠/٦٩٩ المتضمن: (إلزام المدعى عليهما بتأدية بدل الأجر المسمى وبدل أجر المثل للعقار موضوع الدعوى وقطعة الأرض الملاصقة له بمبلغ (٤٠٢٢٥٩) ديناراً و (٧٥٠) فلساً مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المدعى عليهما مبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة للمدعين).

لم يقبل المدعى عليهما ويمثلها المحامي العام المدني بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعن بالحكم الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان التي نظرت الطعن مرافعة وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٢ قرارها رقم ٢٠١١/١٤٠٢٢ ويتضمن: (رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة).

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني المستأنف (المميز) بالقرار الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١١/١١/٢ ضمن المهلة القانونية.

بتاريـــــــخ ٢٠١١/١١/١٥ تبلغت وكيلة المدعين (المميز ضدهم) لائحة التمييز وتقدمت بلائحتها الجوابية بتاريخ ٢٠١١/١١/٢١ ضمن المهلة القانونية.

وكانت محكمتنا قد أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٣حكمها رقم ٢٠١١/٤١٦٩ جاء فيه:

((ورداً على أسباب الطعن:

وعن السبب الأول والذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف ومحكمة البداية بعدم رد الدعوى عن الجهتين اللتين يمثلهما لعلة عدم صحة الخصومة.

حيث إن الثابت من أوراق الدعوى أن المدعين هم مالكو العقار موضوع الدعوى وأن المدعى عليها الأولى هي المستأجرة للعقار وأن المدعى عليها الثانية أشغلت العقار، وقد صدر حكم قطعي بالدعوى رقم ٢٠٠٣/١٠٥٨ بإخلاء العقار، وبعد أن امتنع المدعى عليهما عن تسليم العقار بعد اكتساب الحكم المشار إليه أعلاه الدرجة القطعية، فإن الخصومة والحالة هذه تغدو متوافرة بين طرفي الدعوى، مما يتعين رد هذا السبب.

وعن الأسباب الثاني والخامس والثامن والتاسع ومفادها عدم بيان القرار المطعون فيه فيما إذا تضمن الحكم على المدعى عليهما على وجه التضامن والتكافل أم مناصفة أم أن كل منهما ملزم بدفع مبلغ معين ومن ثم فإن اعتمادها على تقرير الخبرة الجاري أمام محكمة الدرجة الأولى والجاري بمعرفة خبير واحد مخالف للقانون إذ كان عليها إجراء خبرة جديدة، كما كان على محكمة الاستئناف رد الدعوى كون البينات المقدمة فيها غير كافية للإثبات، وقد أغفلت المحكمة أن المدعين استلموا العقار موضوع الدعوى استلاماً نهائياً وحسب الأصول.

برجوعنا إلى بينات الجهة المدعى عليها نجد أنها تضمنت صورة عن محضر تسليم مبنى ومن ضمن ما جاء فيه "لقد تم استلام المفاتيح الخاصة بالمبنى المخلى من اللجنة المذكورة أعلاه بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٧ مع التحفظ بالمطالبة بقيمة الأضرار والنواقص المبينة بالكشف المرفق والموقع عليه من قبل لجنة التسليم واحتفاظ المالكين بحقهم في المطالبة بقيمة الإصلاحات والنواقص".

ولما كان الثابت في أوراق الدعوى أن المدعين كانوا قد أقاموا الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٣/١٠٥٨/خ موضوعها إخلاء مأجور ومطالبة بأجور، وصدر فيها حكم يقضي بإخلاء المأجور ورد دعوى المدعين فيما يتعلق بالمطالبة بأجرة عامي ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ والرسوم والمصاريف وتأيد استئنافاً بالقرار رقم ٢٠٠٦/٣١٠ تاريخ ٢٠٠٦/١١/١٣ وتأيد الأخير تمييزاً بالقرار رقم ٢٠٠٧/٣٧ تاريخ ٢٠٠٧/٣/٥، فإن ذلك يعني أن بقاء المدعى عليها في المأجور بعد اكتساب الحكم المذكور الدرجة القطعية يعتبر غصباً للمبنى، يستحق عنه المدعون أجر المثل وحتى تاريخ استلام المفاتيح الخاصة بالمبنى في ٢٠٠٩/١٢/٢٧.

أما بخصوص قطعة الأرض الملاصقة للمبنى فإن المدعين يستحقون بدل أجر المثل من تاريخ الغصب حتى تاريخ ترك العقار مع مراعاة ما قدم من بينات أن الدعوى

المعروضة أقيمت بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٥، وأن المدعين يستحقون بدل أجر المثل عن الثلاث سنوات السابقة لإقامتها على أن يتم التقدير سنة بسنة وشهراً بشهر ويوماً بيوم وفق ما استقر عليه الاجتهاد القضائي مع الأخذ بعين الاعتبار ما توصل إليه القرار الصادر بالطلب رقم ٦١٣/ط/٢٠١٠ بهذا الخصوص.

وحيث إن الخبرة الجارية أمام محكمة الدرجة الأولى والتي أيدتها محكمة الاستئناف لم تراع ما تقدم، فإن هذه الأسباب ترد على القرار المطعون فيه وتوجب نقضه من هذه الناحية.

وعن السببين الثالث والرابع واللذين يخطئ فيها الطاعن محكمة الاستئناف ومن فيها محكمة البداية لعدم رد الدعوى لمرور الزمن المانع من سماعها من ناحية وتكون القضية مقضية حيث إن موضوع الدعوى وسببها هو نفس موضوع وسبب الدعوى البدائية رقم ٢٠٠٣/١٠٥٨ من ناحية أخرى.

لقد سبق للطاعن أن تقدم بالطلب رقم ٦١٣/ط/٢٠١٠ لرد الدعوى لعلة مرور الزمن وتقرر رد الطلب وطعن بهذا القرار استئنافاً وتأيد هذا القرار بموجب قرار محكمة الاستئناف رقم ٢٠١٠/٣٥١٧٤ تاريخ ٢٠١٠/١٢/١٢، ولم يطعن فيه تمييزاً، أي أن القرار الصادر في هذا الطلب يكون والحالة هذه قد تحصن وبالتالي لا يجوز للطاعن المجادلة بما انتهى إليه القرار المشار إليه من هذه الناحية.

أما فيما يتعلق بالطلب المتعلق بالقضية المقضية، فهو من الدفوع المتعلقة بالنظام العام وفق أحكام المادة ٤١ من قانون البينات، ولما كان المستقر فقهاء وقضاء أن شروط الدفع بالقضية المقضية يجب توافر الشروط التالية وهي:

١. أن يكون الحكم صادراً عن مرجع قضائي وعن المحكمة بحسب سلطتها القضائية وأن يكون هذا الحكم حائزاً للدرجة القطعية.

٢. أن تتوافر في الحق المدعى به ما يلي:

أ- وحدة الخصوم.

ب-وحدة المحل.

ج- وحدة السبب.

وحيث يتبين بأن موضوع وسبب الدعوى المعروضة رقم ٢٠١٠/٦٩٩ يتمثل في طلب أجور ومطالبة بأجر المثل في حين أن موضوع وسبب الدعوى البدائية المقدمة رقم ٢٠٠٣/١٠٥٨ هو إخلاء مأجور، فإن ما توصلت إليه محكمة الاستئناف بتأييدها لقرار محكمة الدرجة الأولى الصادر في الطلب رقم ٦١٢/ط/٢٠١٠ يتفق وأحكام القانون مما يتوجب رد هذين السببين.

وحيث أن الرد على باقي أسباب الطعن يتوقف على ما تتوصل إليه محكمة الاستئناف على ضوء ردنا على أسباب الطعن الثاني والخامس والثامن والتاسع، فإننا نرجئ الرد عليها في هذه المرحلة.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعـادة الأوراق إلـى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني بحدود ردنا على الأسباب المشار إليها آنفاً ومـن ثم إصدار القرار المناسب)).

لدى إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف سجلت لديها بالرقم ٢٠١٢/١٢٨٠٣ وبعد تلاوة حكم محكمتنا رقم ٢٠١١/٤١٦٩ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٣ وسماع أقـوال الطرفين حول قررت المحكمة اتباع النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ حكمها ويتضمن:

فسخ الحكم المستأنف والحكم للمدعين بمبلغ (٣٠٤٢٢٧) ديناراً و٤٣٠ فلساً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يقبل الطرفان بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعنا فيه تمييزاً للأسباب التي أوردها كل منهما في لائحة تمييزه، حيث تقدم مساعد المحامي العام بطعنه بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٠ ضمن المهلة القانونية، كما تقدم المدعون بطعنهم بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٤ ضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٤/٤/٣٠ تبلغ مساعد المحامي العام المدني لائحة التمييز المقدمة من المدعين ولم يتقدم بلائحة جوابية وبتاريخ ٢٠١٤/٥/١٨ تبلغت وكيلة المدعين لائحة التمييز المقدمة من مساعد المحامي العام المدني وتقدمت بلائحتها الجوابية بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٦ ضمن المهلة القانونية.

ورداً على أسباب الطعن المقدم من مساعد المحامي العام المدني:

وعن السبب الأول ومفاده عدم مراعاة محكمة الاستئناف وعدم التزامها وتقيدها بما جاء بحكم محكمة التمييز رقم ٢٠١١/٤١٦٩ بالشكل الكافي والمطلوب بالرغم من اتباعها له.

برجوعنا إلى حكم النقض السابق رقم ٢٠١١/٤١٦٩ نجد إنه تضمن نقض الحكم الاستئنافي رقم ٢٠١١/١٤٠٢٢ تاريخ ٢٠١١/١٠/١٢ في معرض ردها على الأسباب الثاني والخامس والثامن والتاسع من أسباب الطعن التمييزي، وتوصلت إلى أن بقاء المدعى عليها في المأجور بعد اكتساب الحكم الدرجة القطعية في الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٣/١٠٥٨/خ يعتبر غصباً للمبنى ويستحق المدعون عنه أجر المثل،

كما يستحقوا بدل أجر المثل عن قطعة الأرض الملاصقة للمبنى، ولعدم مراعاة الخبرة التي أجرتها محكمة الدرجة الأولى ذلك الأمر تم نقض هذا الحكم.

ويستفاد مما تقدم أن اتباع محكمة الاستئناف لما ورد في حكم النقض سالف الإشارة وإجرائها خبرة جديدة بمعرفة خبراء من ذوي الدراية والاختصاص أكثر مـــن مـــرة، ومن ثم اعتمادها لتقرير الخبرة الأخير ضمن صلاحيتها التقديرية، يتفق وحكم القانون مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السبب الثاني الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعلة عدم الخصومة.

لقد ردت محكمتنا في حكم النقض السابق رقم ٢٠١١/٤١٦٩ على هذا السبب فـــي ردها على السبب الأول من أسباب الطعن وتوصلت إلى أن الخصومة منعقدة في هذه الدعوى، وبالتالي لا يجوز معاودة المجادلة في هذه المسألة ممـــا يســـتوجب رد هـــذا السبب.

وعن السببين الثالث والرابع اللذين ينعى فيها الطاعن على محكمة الاستئناف حينما لم توضح في حكمها أن إلزام المدعى عليهما قد صدر على وجه التضامن والتكافل أم مناصفة أم أن كل منهم ملزم بمبلغ معين وأن المحكمة ناقضت نفسها عنـــد معالجتهـــا للسبب الرابع من أسباب استئناف المدعى عليهما حينمـــا ذكـــرت أن وزارة الشـــؤون البلدية مستأجرة للعقار.

حيث سبق لمحكمتنا أن أجابت على ذلك في معرض ردها على السبب الأول مـــن أسباب الطعن التمييزي في حكم النقض السابق من أن المدعى عليهـــا الأولـــى هـــي المستأجرة للعقار وأن المدعى عليها الثانية أشغلت العقار، فإن مقتضـــى ذلـــك إلـــزام المدعى عليهما بالتكافل والتضامن، وأن قول محكمة الاســـتئناف أن وزارة الشـــؤون

البلدية مستأجرة للعقار لا يعتبر تناقضاً مع ما توصلت إليه، أما أنها لم تبين أن الحكم على وجه التضامن أم مناصفة فإن هذا السبب يرد على الحكم المطعون فيه ويوجب نقضه من هذه الناحية فقط.

وعن السبب الخامس وحاصله تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لمرور الزمن المانع من سماع هذه الدعوى.

لقد تعرضت محكمتنا لهذا السبب في حكم النقض السابق حيث أصبح الحكم الصادر بالطلب رقم ٦١٣/ط/٢٠١٠ قطعياً، وذلك في معرض ردها على السببين الثالث والرابع، وبالتالي لا يجوز معاودة المجادلة فيه مرة أخرى مما يقتضي رده.

وعن السببين السادس والسابع اللذين يخطئ فيهما الطاعن محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة لمخالفة الخبراء المهلة الموكولة إليهم وجاءت تقديراتهم مجحفة ومبالغ فيها، ودون الالتفات أن المميز ضدهم قبضوا الإيجارات المستحقة لهم حسب الأصول.

إن هذين السببين يشكلان طعناً بالصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة (٣٤) من قانون البينات باعتبار الخبرة من عداد البينات عملاً بالمادة (٦/٢) من القانون ذاته.

ولا رقابة لمحكمتنا على محاكم الموضوع في هذه المسألة التقديرية ما دام أنها اعتمدت بينة قانونية ثابتة في أوراق الدعوى ومستخلصة استخلاصاً سائغاً ومقبولاً.

ونجد إن محكمة الاستئناف أجرت ثلاث خبرات متتالية كانت آخرها بمعرفة سبعة خبراء من ذوي الدراية والمعرفة حيث رافقوا المحكمة إلى موقع العقار وطابقوا المخططات على سند التسجيل وعلى واقع قطعة الأرض وما عليها، ثم قاموا بأخذ القياسات اللازمة وتقيدوا بالمهمة الموكولة إليهم حيث قدروا أجر مثل البناء سنة بسنة

وشهراً بشهر ويوماً بيوم وقدروا أجر مثل الأرض الخالية الملاصقة للبناء سنة بسنة وشهر بشهر ويوماً بيوم وبنوا الأسس التي تم الاعتماد عليها في التقدير وأرفقوا بتقريرهم مخططاً وصورة جوية لقطعة الأرض.

وبما أن الخبرة وفقاً لما تقدم جاءت مستوفية للشروط التي تتطلبها المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاءت واضحة ولم يبد الطاعن أي سبب جدي قانوني أو واقعي يجرحها فإن اعتمادها والاستناد إليها في إصدار الحكم يتفق وأحكام القانون مما يتعين رد هذين السببين.

وعن السبب الثامن وخلاصته تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وبعدم ردها الدعوى كون البينات المقدمة في هذه الدعوى غير كافية للإثبات.

إن وزن البينات وترجيحها من إطلاقات محكمة الموضوع، ويكفي أن تشير أن من ضمن البينات الحكم الصادر في دعوى الإخلاء رقم ٢٠٠٣/١٠٥٨ تاريخ ٢٠٠٤/٩/٣٠ والذي صدق استئنافاً وتمييزاً بالإضافة إلى باقي البينات مما يستوجب رد هذا السبب.

وعن السبب التاسع الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف بحكمها بالفائدة القانونية عن جميع المبالغ المحكوم بها.

حيث إن المدعين (المميز ضدهم) ربحوا دعواهم فإن الحكم لهم بالفائدة القانونية على المبلغ الإجمالي المحكوم به من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام يتفق وأحكام المادة ٣/١٦٧ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يقتضي رد هذا السبب.

وعن السبب العاشر الذي يدور حول تخطئة محكمة الاستئناف بحكمها وإلزامها للجهات التي يمثلها المميز بكامل الرسوم في هذه الدعوى ومصاريفها دون الالتفات إلى المبالغ التي تقرر إنقاصها عنها بحكمها المميز الأخير وبمبلغ (٩٨٠٣٢) ديناراً.

وفي ذلك نجد إن الحكم بالرسوم والمصاريف يترتب الحكم به على الطرف الخاسر بالدعوى وفق أحكام المادة (١٦١) من قانون أصول المحاكمات المدنية، وتحسب هذه الرسوم المصاريف وفق ما تكبده الطرف الذي ربح دعواه.

وحيث لا نجد في حكم محكمة الاستئناف المطعون فيه رقم ٢٠١٢/١٢٨٠٣ تاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ ما يشير إلى إنقاص المبلغ المحكوم به بمقدار (٩٨٠٣٢) ديناراً، كما لم نجد ما يشير إلى أن حكم محكمة الاستئناف السابق رقم ٢٠١١/١٤٠٢٢ تاريخ ٢٠١١/١٠/١٢ يشير إلى مقدار النقص، اللهم إلا إذا كان في تأييد الحكم الأخير لحكم محكمة البداية رقم ٢٠١٠/٦٩٩ تاريخ ٢٠١١/٣/٢٨ حيث أشار الحكم الأخير إلى إلزام المدعى عليها (الجهة المميزة) ببدل الأجر المسمى وبدل أجر مثل العقار وقطعة الأرض بمبلغ (٤٠٢٢٥٩) ديناراً و ٧٥٠ فلساً.

في حين نجد إن محكمة الاستئناف في حكمها الأخير حكمت بمبلغ (٣٠٤٢٢٧) ديناراً و ٤٣٠ فلس مع الرسوم والمصاريف وفق ما قدره الخبراء، أي أن المميز ضدهم لم يحددوا في دعواهم مقدار المبلغ المطالب به حتى يصار الحكم لهم بالرسوم النسبية والمصاريف مما يقتضي رد هذا السبب.

وعن السبب الحادي عشر الذي يورد في الطاعن إلى أن محكمة الاستئناف لم تعلل حكمها أو تسببه وفق الأصول، كما جاء حكمها مخالفاً لأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

حيث يتبين أن الحكم المطعون فيه جاء مشتملاً على العناصر التي تتطلبها المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية، وأن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الطعن الاستئنافي بردها على أسباب الطعن جميعها ومن ثم معالجتها لنقطة النقض فإن ذلك يتفق وأحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يجعل حكمها معللاً ومسبباً وفق أحكام القانون ومؤدى ذلك رد هذا السبب.

ورداً على أسباب الطعن المقدم من المدعين جميعها والتي تنصب على تخطئة محكمة الاستئناف عندما قررت إجراء خبرة جديدة خلافاً لحكم النقض الذي اقتصر على المدة التي يستحق عنها أجر المثل وعلى الرغم من أن المدعين لم يطعنوا بتقرير الخبرة وبالتالي فقد خالفت ما جاء بحكم النقض رغم اتباعها له ولم تلتفت إلى مذكرات وأقوال المميزين حول تقرير الخبرة الخماسية.

إن في ردنا على أسباب الطعن الأول والسادس والسابع ما يكفي للرد على ما جاء في هذه الأسباب فنحيل إليها تحاشياً للتكرار ومؤدى ذلك رد هذه الأسباب.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر ما يلي:

أولاً: قبول الطعن المقدم من مساعد المحامي العام المدني ونقض الحكم المطعون فيه بحدود ردنا على السببين الثالث والرابع.

ثانياً: رد الطعن المقدم من المدعين.

ثالثاً: إعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني)).

بعد إعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف قيدت مجدداً بالرقم ٢٠١٤/٤٨١١٩ وبعد تلاوة حكم محكمتنا رقم ٢٠١٤/٢٥٤٩ الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١١/٩ وسماع أقوال الطرفين حول قررت المحكمة اتباع النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٨ حكمها ويتضمن:

فسخ الحكم المستأنف وإلزام المدعى عليهما بالتكافل والتضامن بمبلغ ٣٠٤٢٢٧ ديناراً و٤٣٠ فلساً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يقبل المدعى عليه المستأنف (المميز) مساعد المحامي العام المـــدني بالإضـــافة لوظيفته بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه، فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/٣/١١ ضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٥ تبلغ وكيل المدعين المستأنف عليهم (المميز ضدهم) لائحـــة التمييز وتقدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ ضمن المهلة القانونية.

ورداً على أسباب الطعن:

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع التي ينعى فيها الطاعن على محكمـــة الاستئناف عدم مراعاتها والتزامها بحكم محكمة التمييز رقـــم ٢٠١٤/٢٥٤٩ بالشـــكل الكافي ولم تفرق ما بين المدعى عليهما وزارة الخارجية ووزارة الشؤون البلدية حينما حكمت بإلزامها بالمبالغ أعلاه بالتضامن والتكافل، ودون أن تبين أو توضح وجه إلزام كل وزارة من الوزارتين بالتضامن والتكافل جاء دون وجود أي نص قانوني أو اتفاق يسمح بذلك.

لقد سبق لمحكمتنا أن أجابت على هذه الأسباب في أحكامها السابقة وكان آخرها في حكمها الأخير رقم ٢٠١٤/٢٥٤٩ في معرض ردها على السببين الثالث والرابع مـــن أسباب الطعن التمييزي حيث تبين أن المدعى عليها الأولى هي المستأجرة للعقار وأن المدعى عليها الثانية أشغلت العقار وأن مقتضى ذلك إلزام المدعى عليهمـــا بالتكافـــل والتضامن.

إن ما يستفاد من ذلك أن كلتا المدعى عليهما أشغلتا العقار وأن خزينة الدولة هـــي التي تتكبد نفقات ومصروفات كل من هاتين الوزارتين ممـــا يعنـــي أن مســـؤوليتهما تضامنية وهو ما سبق أن ذهبت إليه محكمتنا الأمر الذي يتعين معه رد هذه الأسباب.

وعن السبب الخامس الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف بعدم مراعاتها لما استجد من وقائع ومن إقرار وتنازل من قبل وكيلة المدعين حينما جاء على لسانها في جلسة ٢٠١٣/٦/٥ حينما ذكرت وأقرت بأن الفتـــرة مـــا بـــين ٢٠٠٧/٣/٥ وحتـــى ٢٠٠٧/٣/١٥ مشمولة بالتقادم وعندما أسقطت أجر المثل عنها والبالغ قيمتهـــا وفـــق تقديرها بمبلغ ٢٠٢٦ ديناراً.

برجوعنا إلى جلسة ٢٠١٣/٦/٥ نجد إن وكيلة المميز ضدهم بعد التماسها اعتمـــاد تقرير الخبرة أضافت أن الفترة من ٢٠٠٧/٣/٥ وحتى ٢٠٠٧/٣/١٥ ومدتها عشـــرة أيام فقط مشمولة بالتقادم وطلبت إسقاط أجر المثل عن هذه المدة والبالغ قيمتها حســـب تقرير الخبرة (٢٠٢٦) ديناراً فقط وحيث تبين بأن الخبراء لم يقوموا باحتساب أجـــر المثل عن الفترة من ٢٠٠٧/٣/٥ وحتى ٢٠٠٧/٣/١٥ فإن مؤدى ذلك أن هذا الســـبب لا يرد على الحكم المطعون فيه ويغدو مستوجباً الرد.

وعن السببين السادس والثامن اللذين ينصبان على أن محكمة الاستئناف لم تعـــالج في حكمها الأخير أسباب الاستئناف وفق الأصول كما جاء حكمها خالياً من التعليل أو التسبيب ومخالفاً لأحكام المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

لما كان الحكم المطعون فيه قد جاء مشتملاً على العناصر التي تتطلبها المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية، وعالجت فيه أسباب الطعن الاستئنافي أكثر مـــن مرة وقد أعيد منقوضاً أكثر من مرة، وأن أسباب الطعن لا تخلو مـــن التكـــرار فـــإن اقتصار ردها بحدود نقطة النقض ليس فيه مخالفة لأحكام المادة ١/١٨٨ مـــن قـــانون أصول المحاكمات المدنية مما يقتضي رد هذين السببين.

وعن السبب السابع الذي يدور حول خلو وكالة وكيلة المدعين مـــن أي ذكـــر لأي عبارة تخولها المطالبة بالفائدة القانونية.

لم يثر الطاعن هذا السبب أمام محكمة الاستئناف مما لا يجوز معه إثارة هذا السبب لأول مرة أمام محكمتنا ومع ذلك نجد إنه ورد في متن الوكالة في السطر الثالث قبـــل الأخير الحق في المطالبة بالفائدة القانونية الأمر الذي يقتضي رد هذا السبب.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى النتيجة التي توصلنا إليها فإنهـــا تكـــون قـــد قضت بما يتفق وصحيح القانون وأسباب الطعن لا ترد على حكمها المطعون فيه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قـــراراً صدر بتاريخ ١٥ رمضان سنـــة ١٤٣٦هـــ الموافـــق ٢٠١٥/٧/٢م.

عضـــــــو	**عضـــــــو**	**برئاسة القاضي**
نائب الرئيس	**نائب الرئيس**	**نائـــب الرئيس**
عضـــــــو	**عضـــــــو**	
نائب الرئيس	**نائب الرئيس**	

رئيس الديوان

دقـــيق/ ع م