محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٤/٣٨٩٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـة وإصـدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد نايـــف الابراهيـــم

وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة

كريم الطراونـــه ، إياد ملحيـــس ، نسيم نصـــراوي ، أحمد المومنـــي

المميـــــــــــــــــــز :-

مساعـــد النائـــب العـــام/ اربـــد

المميـــــــز ضدهـــــم :-

---

١) شيخـــه بركـات محمـــود بطاينـــه

٢) خلـــف محمـــد خلـــف الأحمـــد

٣) أحمـــد محمـــد خلـــف

٤) محمـــود محمـــد خلـــف

٥) صالـــح محمـــد خلـــف

٦) علـــي محمـــد خلـــف

٧) سميـــره محمـــد خلـــف

وكيلهـــم المحامـــي نشـــأت الجـــراح

بتاريـــــــــــــــــخ ٢٠٠٤/١٠/٢٦ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق اربد في القضية رقم ٢٠٠٢/١٥٥٣ تاريخ ٢٠٠٤/٩/٢٩ المتضـمن رد الاسـتئناف موضـوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمـة بداية حقوق اربد رقم ١٩٩٧/٣٥٣ تاريخ ١٩٩٨/٣/١٢ القاضـــي بإلزام الجهـة المدعـى علـيها بدفع مبلغ (واحداً وثلاثين ألفاً ومائتين وتسعة وعشرين ديناراً وخمسماية وثلاثة وثمانين فلساً) يوزع بينهم كل حسب حصته في سند التسجيل وتضمين الجهـة المدعـى علـيها الرسـوم والمصاريف و (٥٠٠) ديناراً أتعاب محاماة وتضمين

المســـتأنف الرســـوم والمصـــاريف التـــي تكبدها المستأنف ضدهم في مرحلة الاستئناف ومبلـــــغ (٢٥٠)ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

وتتلخـــص أسبـــــاب التمييـــــز بمـــــا يلـــــي :-

١:- أخطـــأت المحكمـــة بالنتـــيجة التي توصلت إليها برد الاستئناف وتصديق الحكم المستأنف ولم ترد على كافة أسباب الاستئناف وبشكل واضح ومفصل .

٢:- كان على محكمة الاستئناف أن ترد الدعوى لأنّ قيام وزارة الأشغال بفتح وتعبيد طريق في قطعة الأرض المملوكة للمدعين كان بهدف تحقق النفع العام .

٣:- وبالتـــناوب أخطـــأت محكمـــة الاستئناف بعدم الأخذ ببينة المميز التي تشير بأنّ الطـــريق موضـــوع الدعوى مستملك وفقاً لما ورد بنسخة الجريدة الرسمية رقم ٢٥٢٢ بتاريخ ١٠ تشرين الثاني ١٩٧٤ والجريدة الرسمية رقم ٤٠٤١ تاريـــخ ٨ أيار ١٩٩٥ وكان عليها أن ترد الدعوى استناداً لذلك .

٤:- وبالتـــناوب كان على محكمة الاستئناف أن ترد الدعوى لعلة مرور الزمن لمرور أكثر من ثلاث سنوات على فتح الطريق موضوع الدعوى .

٥:- وبالتـــناوب أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة مع أنّ التقديرات مجحفة بحق الخزيـــنة ومـــبالغ فـــيها ومخالفة لأحكام المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنيـــــــــــة .

٦:- وبالتـــناوب أيضاً ولوجود فرق شاسع بين الخبرة الاستئنافية والخبرة البدائية من حيث التقديرات فقد كان يتوجب أيضاً على المحكمة إجراء خبرة جديدة .

٧:- وبالتـــناوب كان على المحكمة إفهام الخبراء بتقديم خبرتهم بتاريخ فتح الطريق لا بتاريخ إقامة الدعوى .

٨:- وبالتـــناوب أخطأت المحكمة بالحكم للمميز ضدهم ببدل تكاليف إعادة الحال دون أن يقترن ذلك بإعادة الحال وتسليم الأرض إلى أصحابها كون تكاليف إعادة الحال لا تعتـــبر من الطلبات بالمعنى القانوني وأنها وسيلة قانونية لإجبار الغاصب على

رفع يده عن المال المغصوب والتنفيذ على حسابه والخزينة لا تعارض في إعادة الحال طوعاً إذا تبين بأنّ المميز ضدهم محقون في دعواهم .

لهـــــــــــــــــــــــــــــــــــــذه الأسـباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بـتاريـــــــــــــــــــــــــــــــــــــخ ٢٠٠٤/١١/٧ قـدم وكـيل المميز ضـدهم لائحـة جوابـية طلب في نهايتها قبول الجواب شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتأييد القرار المميز وتضمين المميزة الرسوم والمصاريف والأتعاب .

الـــــقـــــــــــــــــــــــــــــــــــــرار

بعـــد التدقيـق والمداولـة قانونـــــــاً نجد أنّ واقعة هذه الدعوى تشير إلى أنّ المدعين :-

١) شيخـــه بركـات محمـــود بطاينـــــه
٢) خلـــف محمـــد خلـــف الأحمـــــد
٣) أحمـــــد محمـــــــد خلـــــف
٤) محمـــــود محمـــــــد خلـــــف
٥) صالـــــح محمـــــــد خلـــــف
٦) علـــــي محمـــــــد خلـــــف
٧) سميـــــره محمـــــــد خلـــــف

قد أقاموا الدعوى البدائية الحقوقية رقم ١٩٩٧/٣٥٣ لدى محكمة بداية حقوق اربد ضد المدعى عليها/ وزارة الأشغال العامة والإسكان/ يمثلها المحامي العام المدني للمطالبة بمـنع معارضـــة ومطالبة ببدل أجر مثل وتكاليف إعادة الحال وقدروا دعواهم بمبلـــــغ ٧٦٠ دينار لغايات الرسم .

وتتلخـــص وقائـــع الدعـــوى بمـــا يلـــــي :-

(١) **يملـــك المدعـــون الجزء الأكبر من قطعة الأرض رقم ٣٥ حوض (٢) السهلات الشـــرقية/ كفـــر يوبا وتبلغ مساحتها ٤١,١٧٤ دونماً ومحاطة بالأبنية من كل جهة وتصلها كافة الخدمات .**

(٢) **قامت المدعى عليها بالاعتداء على قطعة الأرض وذلك بالفتح والتعبيد بدون حق مما ألحق أضراراً بالمدعين .**

(٣) **المدعـــى علـــيها ممتنعة عن إعادة الحال إلى ما كانت عليه وعن دفع بدل أجر المثل مما استوجب إقامة هذه الدعوى .**

للمطالـــبة بإلزام المدعى عليها بأجر عن آخر ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى وبـــدل تكاليف إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل الفتح والتعبيد . والحكم عليها بمنعها من معارضـــة المدعيـــن في ملكهم وذلك بمعرفة أهل الخبرة مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

باشـــرت محكمة البداية نظر الدعوى واستمعت أدلتها وبيناتها وأصدرت قرارها بـــتاريخ ١٩٩٨/٣/١٢ قضـــت فـــيه بـــالحكم بإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان/ يمثلها المحامي العام المدني بأن تدفع للمدعين مبلغ ٣١٢٢٩ ديناراً و ٥٨٣ فلساً يوزع بينهم كل حسب حصته في سند التسجيل وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف و ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

طعـــن مدعي عام اربد المنتدب من عطوفة النائب العام بهذا القرار لدى محكمة اســـتئناف اربد التي بدورها نظرت الطعن وأصدرت قرارها رقم ٩٩٨/٤٤٩ بتاريـــــخ ١٩٩٩/١١/١٠ قضـــت فيه بفسخ القرار المستأنف والحكم برد الدعوى وتضمين المستأنف عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لـــم يـــرضَ المدعـــون بهذا القرار وطعنوا فيه تمييزاً بلائحة التمييز المقدمة من وكيلهم بتاريخ ١٩٩٩/١٢/٦ حيث نظرت محكمة التمييز الطعن وأصدرت قرارها رقـــم ٢٠٠٠/٣٤ بـــتاريخ ٢٠٠٠/٧/١٠ متضمناً نقض القرار المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى محكمـــة الاســـتئناف للتأكد فيما إذا كان هناك اعتداء على قطعة الأرض موضوع الدعوى

والـــرد على البينة الدفاعية ذلك أنّ مدير أشغال اربد وكما هو مبين من كتابه المحفوظ في المبرز م/١ . أنّ الطريق المار من تلك القطعة غير مستملك ....

أُعـــيدت الدعـــوى إلى محكمة استئناف اربد وسجلت لديها مجدداً تحت الرقـــم ٢٠٠٠/١٥٥٠ وقـــررت اتـــباع النقض وأجرت كشفاً جديداً على قطعة الأرض موضوع الدعوى من خمسة خبراء وترك الطرفان أمر انتخابهم للمحكمة . واعتمدت المحكمة تقرير الخـــبرة وأصدرت قرارها بتاريخ ٢٠٠٢/٢/٢٧ قضت فيه رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ دينار أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لـــم يـــرضَ مســـاعد النائب العام/ اربد المنتدب من المحامي العام المدني بقرار محكمـــة الاســـتئناف المشـــار إليه وطعن فيه تمييزاً . بتاريخ ٢٠٠٢/٣/١٩ حيث باشرت محكمتنا نظر الطعن وأصدرت قرارها رقم ٢٠٠٢/١٠٠٣ بتاريخ ٢٠٠٢/٦/٢٦ قضت فيه بـــنقض القـــرار المطعـــون فيه للرد على السببين الاستئنافيين وينصبان على المطالبة برد الدعـــوى لعلة التقادم بخصوص موضوع الدعوى الأساسي وهو منع المعارضة والمطالبة بقيمة الضرر ....

أعـــيدت الدعـــوى إلـــى محكمة استئناف اربد وسجلت لديها مجدداً تحت الرقـــم ٢٠٠٣/١٥٥٣ حيث باشرت نظر الدعوى وقررت في جلسة ٢٠٠٢/١٠/١٦ اتباع النقض واستكملت بينات الدعوى على ضوء قرار النقض وأصدرت قرارها بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٢٩ قضـــت فـــيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصـــاريف التي تكبدها المستأنف ضدهم في مرحلة الاستئناف ومبلغ ٢٥٠ دينار أتعاب محاماة .

لـــم يقبل مساعد النائب العام/ اربد المنتدب من المحامي العام المدني بهذا القرار وطعن فيه تمييزاً بلائحة التمييز المقدمة منه بتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٢٦ والمبلغة لوكيل المميز ضدهم بتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٣١ وقدم جواباً عليها بتاريخ ٢٠٠٤/١١/٧ .

وعـــن أســـبـــــاب التمييـــــــــــز :-

وعـــن الســـبيـــن الثانـــــي والثالـــث :- وقـــد جاء فيهما أنه على محكمة الاســـتئناف أن ترد الدعوى لأنّ قيام وزارة الأشغال العامة بفتح وتعبيد الطريق في قطعة

الأرض المملوكـــة للمدعين كان بهدف تحقيق النفع العام وقد اتبعت وزارة الأشغال العامة عند فتحه الإجراءات التي رسمها ذلك أنها استملكت الطريق موضوع الدعوى وفقاً لما ورد بالجريدة الرسمية رقم ٢٥٢٢ تاريخ ١٩٧٤/١١/١٠ والجريدة الرسمية رقم ٤٠٤١ تاريخ ١٩٩٥/٥/٨ .....

وعـــن هذيـــــن السببـــيـــــــن :- نجد أنه من خلال المبرزات في هذه الدعـــوى أنّ محكمة الاستئناف قد توصلت ومن خلال كتاب مدير أشغال محافظة اربد رقم ٥٦٢/٥/١/٢ تاريخ ٢٠٠٢/٢/٦ بخصوص الشارع المار بقطعة الأرض موضوع الدعوى بـــأنّ الشارع مفتوح ومعبد قديماً وأنه لا يتوفر لديه معلومات عن تاريخ فتحه وأنّ القطعة موضوع الدعوى تقع داخل تنظيم بلدية كفر يوبا المصدق نهائي وأنه من الرجوع إلى عدد الجـــريدة الرســـمية رقـــم ٢٤٧٥ الصادر بتاريخ ١٩٧٤/٢/٢٥ فإنّ مدير عام الأراضي والمســـاحة قـــد تقدم بطلب لمجلس الوزراء لإصدار قرار مفاده استملاك ما مساحتـــــــه ٦١٨٤ مـــتراً مـــربعاً مـــن قطعة الأرض رقم (٨) وهي القطعة الأم المفرزة منها القطعة موضـــوع الدعـــوى اســـتملاكاً مطلقاً لغرض فتح طريق كفر يوبا/ دير أبي سعيد من قبل وزارة الأشغال العامة والإسكان وحيث ثبت من خلال البينات أنّ هذا الاستملاك لم يتم ولا توجـــد إشارة استملاك على هذه القطعة ولم يتم دفع تعويض للمدعين أو لصندوق الخزينة كوديعـــة وأنّ الملكية لا تنتقل إلاّ بعد دفع التعويض العادل . وبالتالي فإنّ ما توصلت إليه محكمـــة الاســـتئناف مـــن أنّ الأشغال العامة هي التي قامت بفتح الشارع دون أن تستملك المساحة المعتدى عليها فإنها تعتبر غاصبة لهذا الجزء من قطعة الأرض موضوع الدعوى وملـــزمة بـــرده وضـــمان منافعه فإنّ قرارها في محله من هذه الناحية وأنّ سببي الطعن يستوجبان الرد .

وعـــــن الســـبـــب الـــرابـــــــع :- ويـــنعى فـــيه المميز على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الدعوى لعلة مرور الزمن .

وعـــن هذا السبب فقد قررت محكمتنا بقرارها رقم ٢٠٠٢/١٠٠٣ تاريـــــــخ ٢٠٠٢/٦/٢٦ وفي معرض ردها على السبب الثالث والرابع منه نقض القرار المميز لعلة أنّ محكمـــة الاســـتئناف أغفلت الرد على هذا السبب بقرارها رقم ١٩٩٨/٤٤٩ وكذلك في قرارها رقم ٢٠٠٠/١٥٥٠ مما يؤلف ذلك مخالفة للقانون .

وبعـــد أن أعيدت الدعوى إليها واتباعها النقض أجابت محكمة الاستئناف بقرارها رقـــم ٢٠٠٢/١٥٥٣ المطعـــون فيه على هذا السبب (بأنّ وزارة الأشغال العامة ما زالت

تضع يدها على هذا الجزء " **الشارع المار في القطعة موضوع الدعوى** " فإنّ هذا الضرر يظـــل قائمـــاً ومتجدداً ومستمراً ولا يطاله التقادم المنصوص عليه بالمادة ٢٧٢ من القانون المدني .

ونحـــن بدورنـــا نقرها على صحة وسلامة النتيجة التي توصلت إليها ، ذلك أنّ الممـــيز ضـــدهم يطالـــبون بالتعويض وأجر المثل عن آخر ثلاث سنوات سبقت إقامة هذه الدعوى الأمر الذي يستوجب رد ما جاء بهذا السبب .

وعـــــن الســـبـــب الســـابـــــــــع :- المنصـــب على تخطئة محكمة الاســـتئناف إذ كـــان عليها إفهام الخبراء تقديم خبرتهم بتاريخ فتح الطريق لا بتاريخ إقامة الدعوى .

وعـــن هذا السبب نجد أنّ الضرر الذي لحق بالمدعين " **علـــى فرض ثبوته** " هو ضـــرر قائم ومستمر ما دام أنّ الجهة المدعى عليها/ المميزة قد قامت بالاعتداء على جزء من قطعة الأرض العائدة للمدعين/ المميز ضدهم وتعبيدها واستغلالها كطريق ، ومادام أنّ الدعوى قد أقيمت خلال المدة القانونية للمطالبة بمنع المعارضة وإعادة الحال إلى ما كانت علـــيه أو تقدير تكاليف إعادة الحال وأجر المثل عن الثلاث سنوات السابقة لإقامة الدعوى لهذا فإنّ المطالبة بهذه الحقوق وتقديم الخبرة حولها بتاريخ إقامة الدعوى لا يخالف القانون مما يستوجب رد هذا السبب .

وعـــــن الســـــبـــب الثامـــــــن :- المنصـــب على تخطئة محكمة الاســـتئناف بالحكم للمميز ضدهم ببدل إعادة الحال دون أن يقترن ذلك بإعادة الحال وتسليم الأرض لأصحابها ...

وعن ذلك نجد أنّ محكمة الاستئناف لم تحكم للمدعين بتكاليف إعادة الحال إلى ما كانـــت عليه . وإنما حكمت لهم بقيمة مساحة الجزء المعتدى عليه فقط بحجة أنه وكما جاء بتقرير الخبرة أنه لا يمكن إعادة الحال إلى ما كانت عليه ...

وبالتالـــي فإنّ ما حكمت به محكمة الاستئناف والحالة هذه يخالف الواقع والقانون وما هو مطلوب في لائحة الدعوى ذلك أنّ المدعين يطالبون بلائحة دعواهم بما يلي :-

-١- **الحكم لهم بأجر المثل عن الثلاث سنوات السابقة لإقامة الدعوى .**

-٢- **إلـــزام الجهة المدعى عليها ببدل تكاليف إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل فتح الشارع وتعبيـــــــــده .**

-٣- **إلزام الجهة المدعى عليها بمنع معارضتهم في ملكهم وبمعرفة أهل الخبرة .**

وعلـــيه فقـــد كان يتوجب في حال عدم إمكانية إعادة الحال إلى ما كانت عليه أن يصار إلى الحكم بالتعويض عما لحق بالجزء المعتدى عليه من الأرض من ضرر في حال وجوده وليس الحكم بقيمة الجزء المعتدى عليه كما جاء في القرار المميز .

لذا فإنّ هذا السبب يرد على القرار المطعون فيه ويوجب نقضه .

وعلـــيـــه وتأسيساً على ما تقدم وسنداً لردنا علـــى السبب الثامن من أسباب التمييز ، ودون الحاجة للرد على باقي الأسباب والمتعلقة بالطعـــن بتقرير الخبرة في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى مصدرها لإجراء خبرة جديدة على العقار موضوع الدعوى بمعرفة أهل الخبرة والسير على هدى ما جاء بهذا القرار ومن ثم إصدار القرار المناسب .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٩ محـــــرم سنـــــة ١٤٢٦هـ الموافـــــق ٢٠٠٥/٢/٢٨م

عضـــــــــــــــو عضـــــــــــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــــــــــو عضـــــــــــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــــق/ ن.م