محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٥/٣٦٦٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد بـــــادي الجـــراح

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

غـــازي عـــازر ، حسـن حبـــوب ، فايـــز حمارنـــه ، محمـــد المحاديـــن

المميـــــز : خزينـــة المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة يمثلها عطوفـة المحامـــي العـــام المدنـــي بالإضافـــة إلـــى وظيفتـــه

المميـز ضـده : سلامـــه محمـــد حـمد العـلاوي / وكيله المحامي خالد أبـو قمر

بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمـان في القضية رقم ٢٠٠٥/١٤ تاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٩ المتضمن رد الاستئناف الأصـلي والتبعي الصادر عن محكمة التسوية رقم ٣٢٦/٣٣ تاريخ ٢٠٠٣/٥/٥ القاضي الحكم للمعترض بما نسبته ٤٠% من مساحة قطعة الأرض رقم (٧١٧) حوض (٧) لوحة (٧) قـرية العـال وشـطب ما مساحته (١٧٦,٠٢٥ دونم) من المساحة الكلية عن قيد تلك القطعة والمسجلة باسم خزينة المملكة الأردنية الهاشمية وإضافتها إلى اسم المعترض سلامه محمـد حمد علاوي في جدول الحقوق والحكم للمعترض بما نسبة ٧٠% من مساحة قطعة الأرض رقم (٧٠٩) حوض (٧) لوحة (٧) من أراضي قرية العال وشطب مـا مساحتـه (٢٥,١٩,٩ دونـم) مـن المساحة الكلية عن قيد تلك القطعة المسجلة باسم خزينة المملكة الأردنـية الهاشمية وإضافتها إلى اسم المعترض واعتبار تقارير الكشف والخبرة الكروكي جـزء لا يتجـزأ من هذا القرار وذلك بإضافة نسب الجزء المستصلح إلى اسم المعترض سـلامة فـي جدول الحقوق والبقاء على ما سواه من أجزاء باسم خزينة المملكة الأردنية الهاشـمية وعـدم الحكم لأي طرف من طرفي الدعوى بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب محامـاة) وعدم الحكم للطرفين بأية أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي وإلزام كل منهما بالرسوم والمصاريف التي تكبدها لغايات الاستئناف.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي: -

١- أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على وقائع هذه الدعوى بالنتيجة التي توصلت إليها والمخالفة للواقع والقانون كون قرارها مشوباً بالقصور والتعليل.

٢- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف في ردها على أسباب الاستئناف حيث أنها لم تناقش في قـــرارها الدفوع والاعتراضات التي أثارها المستأنف (المميز) كما أخطأت لعدم بحثها في كافة البنود الواردة في الاستئناف الأمر الذي يعد مخالف للأصول والقانون بالرغم من أن بينات الجهة المستأنفة (المميزة) الواردة في هذه الدعوى داحضه وكاملة ومتممه لبعضـــها الـــبعض ويثبت بأن خزينة المملكة هي المالكة لكافة قطع الأراضي موضوع الاعتراض كما هو ثابت في جدول الحقوق.

٣- يفتقـــر قرار محكمة الاستئناف إلى الأساس القانوني وقد جاء مخالف لنص المادة ١٩٨ مـــن قانون أصول المحاكمات المدنية عندما أخطأت محكمة التسوية ومن عدها محكمة الاستئناف بإصدارها القرار في هذه المرحلة من الدعوى حيث ما زالت بعدها الدعوى في دور تقديم البينات.

٤- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف ومن قبلها محكمة التسوية بعدم تطبيق المواد ٣/١١٧١، ١١٧٢، ١١٧٣ مـــن القانون المدني عندما اعتبرت أن المعترض قد استصلح واستغل المساحة التي حكمت لها بها محكمة التسوية طوال المدة القانونية المكسبة للملكية وحتى تنتج الحيازة أثرها كسبب من أسباب كسب الملكية يجب أن يكون : -

١) قانونـــية يتوفر فيه العنصران المادي والمعنوي اللازمان لتقوم عليهما الحيازة المادة ٢٠١/١١٧١ من القانون المدني.

٢) إلا تقوم على مجرد عمل من أعمال الإباحة أو التسامح عملاً بالمادة ٣/١١٧١ من القانون المدني.

٦- أخطـــأت المحكمة بعدم تطبيق المواد (٢٠ ، ٢١) من قانون التسوية والذي ينص على انـــه فـــي حالـــة وقوع نزاع أو خلاف على الأرض يتم تسجيلها باسم خزينة المملكة الأردنية الهاشمية .

٧- أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة التسوية باعتبار تقريري الخبرة واقعين في محلهما ولم تلتفتا إلى انهما جاءا غامضين وغير مستوفيين للغرض الذي من اجله أجريت الخبرة وبأن الخبيرين خرجا عن المهمة الموكولة لهما حيث انه كان هناك إضافات إلى تقرير الخبرة بقلم وخط مختلفين.

٨- أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت أصول المحاكمات المدنية عندما أيدت محكمة التسوية في قرارها بعد تكليف المعترض بتفريق الاعتراض لسهولة البت بها وحتى لا يتسبب للمحكمة وللأطراف بأية إرباك قد يعرقل سير العدالة في حالة عدم التفريق.

٩- أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة التسوية بعدم الحكم بأية أتعاب للخزينة علماً بأن المعترض قد خسر أكثر من نصف ما يدعي به.

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

بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/٣٠ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف.

القرار

بالتدقيق والمداولة قانوناً نجد أن **المميز ضده سلامة محمد حمد علاوي** تقدم باعتراض على جدول الحقوق العائد إلى تسوية العال واختصم فيه مأمور تسوية العال وخزينة الدولة وجاء باعتراضه بأن مأمور التسوية قام بتسجيل قطع الأراضي ذوات الأرقام (٧٠٧) حوض (٢٧) لوحة (٢٧) الشوبي الشرقي ومساحتها (١٧٣) دونم تقريباً والقطعة (٧١٧) حوض (٧) لوحة (٧) البطميه ومساحتها (٤٤٠) دونم تقريباً والقطعة رقم (٧٠٩) حوض (٧) لوحة (٧) النعيمه ومساحتها (٣٥) دونم تقريباً من أراضي العال / الكرك قد سجلت بان خزينة المملكة الأردنية مدعياً بأنه كان قد وضع يده على تلك القطع وقام بزراعتها وانفق عليها الكثير من المبالغ وانه كان يضع يده عليها منذ مدة طويله وان وضعه كان هادئاً ومستمراً وبدون معارضة من أحد ويطلب في دعواه شطب أسم الجهة المعترض عليها في جدول الحقوق وتسجيل هذه القطع بأسمه.

لـــدى المحاكمة أمام محكمة التسوية وبتاريخ ٢٠٠٣/٤/٢٨ طلب وكيل المعترض إسقاط اعتراضه عن قيد القطعة رقم (٧٠٧) حوض (٢٧) لوحة (٢٧) وحصر اعتراضه بالقطعتـــين رقم (٧٠٩ و ٧١٧) حوض (٧) لوحة (٧) وبعد استكمال إجراءات التقاضي وبتاريخ ٢٠٠٣/٥/٥ أصدرت قرارها القاضي:

أولاً : الحكـــم للمعتـــرض لما نسبته ٤٠% من مساحة قطعة الأرض رقم (٧١٧) حوض (٧) لوحة (٧) قرية العال والبالغة ومساحتها (٤٤٠) دونم تقريباً وشطب ما مساحته (١٧٦) دونـــم مـــن المساحة الكلية عن قيد تلك القطعة والمسجلة باسم خزينة المملكة الأردنية الهاشمية وإضافتها إلى اسم المعترض سلامة محمد حمد علاوي في جدول الحقوق.

ثانـــياً: الحكـــم للمعترض بما نسبته ٧٠% من مساحة قطعة الأرض رقم (٧٠٩) حوض (٧) لـــوحة (٧) قرية العال والبالغة ٣٥,٩٨٧ دونم وشطب ما مساحته ٢٥,١٩٠ دونم من المساحة الكلية عن قيد تلك القطعة المسجلة باسم خزينة المملكة الأردنية وإضافتها إلى اسم المعترض سلامه محمد حمد علاوي في جدول الحقوق.

ثالـــثاً: اعتبار تقارير الكشف والخبرة والكروكي جزءاً لا يتجزأ من هذا القرار وذلك بإضافة نســـبة الجزء المستصلح إلى اسم المعترض سلامه في جدول الحقوق والبقاء على ما ســـواه من أجزاء باسم خزينة المملكة الأردنية مع عدم الحكم للطرفين بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة.

لم يرتض ممثل الخزينة بهذا القرار فطعن فيه باستئناف أصلي كما تقدم المعترض سلامه باستئناف تبعي وبتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٩ أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بالقضية الاستئنافية رقم (١٤ لسنة ٢٠٠٥ تسوية) القاضي برد الاستئنافين الأصلي والتبعي وعدم الحكم للطرفين بأتعاب المحاماة وإلزام كل منهما بالرسوم والمصاريف التي تكبده لغايات الاستئناف قراراً وجاهياً اعتبارياً بحق المحامي العام المدني ووجاهياً بحق المستأنف عليه المستأنف تبعياً.

لم يلاق قرار محكمة الاستئناف قبولاً من ممثل الخزينة فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة تمييزه.

" **وفي الرد على أسباب التمييز**": -

وعـــن السبب الأول والمنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على وقائع الدعوى وبالنتيجة التي توصلت إليها والمخالفة للواقع والقانون وجاء قرارها مشوباً بالقصور والتعليل.

وفي ذلك لقد جاء هذا السبب بشكل عام وان المميز لم يبين في سببه ماهي مخالفة القانون والتي وقعت بها محكمة الاستئناف حتى تتمكن محكمتنا من بسط رقابتها عليها لذا يكون هذا السبب مستوجباً للرد.

وعـــن الســـبب الثانـــي والذي يخطئ فيه محكمة الاستئناف في ردها على أسباب الاستئناف حيث أنها لم تناقش في قرارها الدفوع والاعتراضات التي أثارها المستأنف.

وعليه فإننا نجد أن محكمة الاستئناف قد أجابت على كافة أسباب الاستئناف وردت علـــيها بكـــل وضـــوح . وقد تبين لها من البينة المقدمة سواء أكانت شهادات الشهود أو الخبـــرة الفنية بأن المميز ضده – المعترض – كان وما زال يتصرف بالأرض موضوع الاعتراض والأجزاء القابلة للاستغلال بحراثها وزراعتها منذ مدة طويلة.

وحـــيث أن محكمـــة الاستئناف قنعت بهذه البينة فلا رقابة لمحكمتنا عليها في هذه المسالة الموضوعية التقديرية ما دام أن ما توصلت إليها مستمد من بينات وأدلة الدعوى لذا يكون هذا السبب مستوجباً للرد.

وعن السبب الثالث : والذي يخطئ محكمة الاستئناف بعدم تمكينه من تقديم البينة.

مـــن الرجوع إلى محاضر القضية أمام محكمة التسوية نجد أن المميز كان قد ختم بينته مما يجعل من طلبة تقديم بينة أمام محكمة الاستئناف مخالفاً للقانون لذا يكون السبب مستوجباً للرد.

وعـــن الســـبب الـــرابع : بجميع فروعه والمنصب على تخطئة محكمة الاستئناف وقبلها محكمة التسوية بعدم تطبيق أحكام القانون بشكل سليم.

وفـــي الـــرد على ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد وجدت من البينات المقدمة في الدعـــوى ما يثبت أن المميز ضده يستغل هذه الأرض منذ عام (١٩٨٠) ونتيجة اقتناعها بهـــذه البينة وجدت أن تصرفه هذا كان هادئاً ومستمراً مدة مرور الزمن وما دام لم تقدم البينة خلاف ذلك فإن اعتماد محكمة الموضوع على هذه البينة يتفق وحكم القانون وعليه يغدو هذا السبب مستوجباً للرد.

وعـــن الســـبب السابع: والذي يطعن فيه المميز بتقريري الخبرة ووجود إضافات عليه.

وفـــي الرد على ذلك نجد أن محكمة الاستئناف بصفتها محكمة موضوع وجدت في تقريـــري الخبرة باعتبارهما واضحين وموفيين للغرض الذي من أجله أجريت الخبرة ولا غموض بهما . وحيث أن محكمة الاستئناف واستناداً للصلاحية الممنوحة لها بالمادة ٨٣ مـــن قانـــون أصول المحاكمات المدنية قد قنعت بتقريري الخبرة ومناقشة الخبيرين حول الإضافة لذلك فلا رقابة لنا عليها في ذلك طالما أن الخبرة هي إحدى وسائل الإثبات عملاً بالمادة ٦/٢ من قانون البينات وان محكمة الموضوع قد اقتنعت من هذه البينة وعليه يغدو هذا السبب مستوجباً للرد.

وعن السبب الثامن والذي يخطئ فيه محكمة الاستئناف عندما أيدت محكمة التسوية بعدم تكليف المميز ضده بتفريق الاعتراض.

وفـــي الـــرد علـــى ذلك نجد أن تفريق الاعتراض إلى عدة قضايا مستقلة . يربك المحكمـــة. وعـــدم التفـــريق لا يؤثر على سير المحاكمة ما دام أن المعترض هو نفسه والمعتـــرض علـــيه هـــو نفس الجهة وموضوع الاعتراض واحد لذا يكون ما ورد بهذا السبب مستوجباً للرد.

وعـــن الســـبب التاسع والذي يخطئ محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة التسوية بعدم الحكم بأية أتعاب للخزينة.

وفـــي الـــرد على ذلك نجد أن المميز قد خسر جزءاً من الدعوى المقامة عليه كما ربح جزءاً آخر وحيث وجدت محكمة الاستئناف أن مقدار ما ربحه كل طرف يعادل ما

خســـره لـــذلك قررت عدم الحكم للطرفين بأتعاب المحاماة وعليه فإننا نجد أن ما خلصت إليه يتفق وحكم القانون ويكون هذا السبب مستوجباً للرد.

لهذا وبناءً على ما تقدم نقرر رد أسباب التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق لمصدرها.

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٨ ربيع الأول سنـــة ١٤٢٧هـــ الموافـــق ٢٠٠٦/٤/٦م

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضـــي المترئـــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــــق

س.أ