محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠٠٧/٣٤٠٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـادر مـن محكمـة التمييـز المأذونـة بإجـراء المحاكمـة وإصـدار الحكـم بإسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـدالله الثانـي إبـن الحسيـن المعظـم

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد نايف الابراهيم

وعضويـة القضـاة السـادة

عبد الرحمن البنا ، حسن حبوب ، د. أكـرم مساعدة ، فايز حمارنـة

التمييز الأول :-

الممـيز :-خليل إسماعيل اسحاقات / وكيله المحامي محمد مهيار.

الممـيز ضـدهم :- ١- المحامـي المدنـي العام ممثلاً لمدير تسجيل أراضي عمان وبالإضافة لوظيفته .

٢- إحسان محمد سلمان بتوخ ونبيل محمد سلمان صاو بتوخ.

٣- ورثة وصفية سعيد حسن .

٤- خالد محمد أحمد حمام.

٥- ريما يوسف أحمد حمام .

٦- محمد عدنان عبده علي الصفدي .

وكيلاهم المحاميان طلال الحطاب وعبد المنعم الحطاب.

٧- ليلـى إسـماعيل أصـلان بالإضافـة لتركة مورثتها وصفية سعيد حسن وكيلها المحامي أ.د . كمال ناصر.

التمييز الثاني :-

الممـيز :- مساعد المحامي العام المدني بالإضافة .

الممـيز ضده:- خليل إسماعيل إبراهيم اسحاقات / وكيله المحامي محمد مهيار.

وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي :-

١- لا يجـــوز تطبيق نص المادة (٢٧٢) من القانون المدني ولا بوجه من الوجوه تنص المادة (٢٧٢) من القانون المدني بعدم سماع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء ثلاث سنوات من تاريخ اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر.

التمييز الثالث :-

المميـــــزون :- ١- خالد محمد أحمد حمام .

٢- ريما يوسف أحمد حمام .

٣- محمد عدنان عبده الصفدي .

وكيلاهم المحاميان طلال الحطاب وعبد المنعم الحطاب.

المميـــز ضده:- خليل إسماعيل اسحاقات / وكيله المحامي محمد مهيار .

قـــدم فـــي هـــذه القـــضية ثلاثة تمييزات الأول بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٢٢ ومقدم من خلـــيل إسماعيل اسحاقات والثاني بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٥ ومقدم من مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته والثالث بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٥ ومقدم من خالد محمد أحمد حمام وآخـــرين وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان فـــي القضية رقم (٢٠٠٤/٢٤٦٢) فصل ٢٠٠٦/١١/٧ القاضي : (بفسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم (٩٩/٣١٢) فصل ٢٠٠٢/١٢/١٨ والحكم بأساس الدعوى وذلك بالحكم بإبطال معاملة الانتقال رقم (٩٤/٢٣٦) تاريخ ٩٤/٨/١٠ وإبطال عقود البيع المـــستندة إليها فيما يتعلق بحق المرحوم أحمد سلمان صاو بتوخ فقط من العقار موضوع الدعـــوى وهـــي ذوات الأرقـــام (٩٤/٢٤٣٩) و (٩٤/٢٤٤٠) و (٩٤/٢٤٤١) المنظمة بـــتاريخ ٩٤/٨/٢٢ وعقـــد البيع رقم (٩٧/٦٠٧) تاريخ ٩٧/٣/٢٥ و (٩٨/٧١٨) تاريخ ٩٨/٤/٤ والمـــنظمة جميعها لدى مدير تسجيل أراضي عمان وإعادة الحال إلى ما كانت علـــيه قبل وفاة المرحوم أحمد سلمان صاو بتوخ بتاريخ ١٩٨٥/١/١ فيما يتعلق بحصته فقـــط وإلـــزام المدعـــى علـــيهم مـــن الثانـــي وحتـــى الـــسابع بـــأن يدفعـــوا للمدعي (المستأنف بالاستئناف الأول) مبلغ وقدره (٢٧٠٠) دينار ألفان وسبعمائة دينار بدل أجر المثل وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة وخمسين ديناراً بدل أتعاب محاماة عـــن مرحلتـــي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المدعـــى (المـــستأنف ضـــده بالاستئناف الثاني) مبلغ خمسين ديناراً بدل أتعاب محاماة للخزينة) .

وتتلخص أسباب التمييز الثالث بما يلي :-

١- أخطـــأت محكمة الاستئناف بإصدار القرار المميز من حيث التناقض الواضح به فهي فسخت عقود البيع جزئياً وهي المتعلقة بحصة المرحوم أحمد صاو بتوخ فقط وبذات الـــوقت حكمـــت لـــه بكامل أجر المثل عن كامل العقار مما يجعل من قرارها حري بالنقض.

٢- أخطأت محكمة حقوق عمان باعتماد تقرير الخبرة مخالفة بذلك القانون والأصول .

٣- أخطأت محكمة استئناف حقوق عمان بتطبيق القانون وتأويله عندما أصدرت قرارها بفـــسخ عقـــود البيع وإبطال معاملة الانتقال وبالتالي لم تطبق القانون وبالتحديد لنص المادة (١١٤١) من القانون المدني .

٤- أخطـــأت محكمة الاستئناف بإصدار قرارها مبنياً على تناقض أثر سلباً على مجريات المحاكمة ونتيجة الحكم .

٥- أخطـــأت محكمة الاستئناف بعدم تعليا القرار المميز وعدم الرد على دفوع المستأنف علـــيهم (المستأنفين) المميزين بشكل قانوني سليم لا سيما فيما يتعلق بوجوب تطبيق نص المادة (١١٤١) من القانون المدني مما يجعل من القرار المميز حري بالنقض.

٦- ان القـــرار المميـــز جـــاء متضارباً ومتناقضاً في الرد على السبب الأول من أسباب الاستئناف الثالث المقدم من قبل المميزين وذلك في الصفحة رقم (١٠) .

٧- أخطأت محكمة الاستئناف بردها وتعليلها لما جاء بالسبب الثاني من أسباب الاستئناف المقدم من المميزين .

٨- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف بعدم رد دعوى المميز ضده بمواجهة المميزين لعدم الخصومة .

٩- أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم للمميز ضده بأتعاب المحاماة عن مرحلة الاستئناف.

١٠- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف بعدم اعتبار حصة ونصيب المميز ضده على فرض الثبوت منصبة على جزء من ثمن العقار لاستحالة إعادة الحال إلى ما كانت عليه ولما لم تأخذ محكمة الاستئناف بذلك فإن قرارها يكون حرياً بالنقض .

١١- أخطـــأت محكمـــة الاستئناف بإصدارها قرارها القاضي بإعادة الحال إلى ما كانت عليه لاستحالة ذلك .

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

بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٢ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحـــة الجوابية شكلاً ورد الموضوع ورد التمييز وتضمين المميز الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

القـــــــــــــــــــــــرار

بعـــد التـــدقيق والمداولـــــــــــــــة نجد أن وقائع هذه الدعوى تتلخص بأن المدعـــي خلـــيل إســـماعيل اســـحاقات أقام لدى محكمة بداية حقوق عمان الدعوى رقم (٩٩/٣١٢) على كل من :-

١- مدير تسجيل أراضي عمان بالإضافة لوظيفته .

٢- إحسان محمد سلمان صاو بتوخ.

٣- نبيل محمد سلمان صاو بتوخ .

٤- وصفية سعيد حسن .

٥- خالد محمد أحمد حمام .

٦- ريما يوسف أحمد حمام .

٧- محمد عدنان عبده الصفدي .

لإبطـــال إجراءات وعقود البيع ومعاملات الانتقال وسندات التسجيل الواقعة على قطعـــة الأرض رقـــم (١٤١٦) من حوض وادي السلط رقم (١١) والمطالبة بأجر المثل والحجـــز التحفظي وأثناء السير في الدعوى انتقلت المدعى عليها وصفية إلى رحمة الله

التمييز الثالث :-

المميـــــزون :- ١- خالد محمد أحمد حمام .

٢- ريما يوسف أحمد حمام .

٣- محمد عدنان عبده الصفدي .

وكيلاهم المحاميان طلال الحطاب وعبد المنعم الحطاب.

المميـــز ضده:- خليل إسماعيل اسحاقات / وكيله المحامي محمد مهيار .

قـــدم فـــي هـــذه القـــضية ثلاثة تمييزات الأول بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٢٢ ومقدم من خلـــيل إسماعيل اسحاقات والثاني بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٥ ومقدم من مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته والثالث بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٥ ومقدم من خالد محمد أحمد حمام وآخـــرين وذلك للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان فـــي القضية رقم (٢٠٠٤/٢٤٦٢) فصل ٢٠٠٦/١١/٧ القاضي : (بفسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم (٩٩/٣١٢) فصل ٢٠٠٢/١٢/١٨ والحكم بأساس الدعوى وذلك بالحكم بإبطال معاملة الانتقال رقم (٩٤/٢٣٦) تاريخ ٩٤/٨/١٠ وإبطال عقود البيع المـــستندة إليها فيما يتعلق بحق المرحوم أحمد سلمان صاو بتوخ فقط من العقار موضوع الدعـــوى وهـــي ذوات الأرقـــام (٩٤/٢٤٣٩) و (٩٤/٢٤٤٠) و (٩٤/٢٤٤١) المنظمة بـــتاريخ ٩٤/٨/٢٢ وعقـــد البيع رقم (٩٧/٦٠٧) تاريخ ٩٧/٣/٢٥ و (٩٨/٧١٨) تاريخ ٩٨/٤/٤ والمـــنظمة جميعها لدى مدير تسجيل أراضي عمان وإعادة الحال إلى ما كانت علـــيه قبل وفاة المرحوم أحمد سلمان صاو بتوخ بتاريخ ١٩٨٥/١/١ فيما يتعلق بحصته فقـــط وإلـــزام المدعـــى علـــيهم مـــن الثانـــي وحتـــى الـــسابع بـــأن يدفعـــوا للمدعي (المستأنف بالاستئناف الأول) مبلغ وقدره (٢٧٠٠) دينار ألفان وسبعمائة دينار بدل أجر المثل وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة وخمسين ديناراً بدل أتعاب محاماة عـــن مرحلتـــي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المدعـــى (المـــستأنف ضـــده بالاستئناف الثاني) مبلغ خمسين ديناراً بدل أتعاب محاماة للخزينة) .

وتتلخص أسباب التمييز الأول بما يلي :-

١- لا يجـــوز تطبيق نص المادة (٢٧٢) من القانون المدني ولا بوجه من الوجوه تنص المادة (٢٧٢) من القانون المدني بعدم سماع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء ثلاث سنوات من تاريخ اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر.

٢- لا يجـــوز الدفـــع بالتقادم إلا من ذوات الخصوم وبالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف عندما قررت أن حق المميز في أجر مثل حصته في قطعة الأرض موضوع الدعوى والطوابـــق القائمة عليها ينحصر في ثلاث سنوات فقط من تلقاء نفسها ودونما طلب من الخصوم في الدعوى .

٣- أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق المادة (٢٧٢) من القانون المدني .

٤- إن أحكام المادة (٢٧٢) من القانون المدني لا تنطبق على الغصب والتعدي .

٥- أخطـــأت محكمـــة الاســـتئناف عـــندما قررت أن المميز ضدهم إحسان ونبيل أبناء محمد سلمان ووصفية سعيد حسن وخالد محمد حمام لم يغتصبوا العقار .

٦- أخطأت محكمة الاستئناف عندما قررت إجراء خبرة جديدة .

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

ويتلخص سبب التمييز الثاني بما يلي :-

- أخطأت محكمة الاستئناف بإبطال معاملة الانتقال وإبطال عقود البيع المستندة إليها كون الجهـــة التي أمثلها لا ينسب إليها أي خطأ وهي جهة منفذة للقانون مخالفة المحكمة بذلك أحكام القانون .

لهذا السبب يلتمس المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

تعالـــى حـــيث تم إدخال وريثتها ليلى إسماعيل أصلان بالإضافة لتركة مورثتها وصفية كمدعى عليها في هذه الدعوى .

وبـــتاريخ ٢٠٠٢/١٢/١٨ قـــررت محكمـــة الـــبداية إبطـــال معاملة الانتقال رقم (٩٤/٢٣٦) تـــاريخ ٩٤/٨/١٠ وإبطـــال عقـــود البيع المستندة إليها وهي ذوات الأرقام (٩٤/٢٤٣٩) و (٩٤/٢٤٤٠) و (٩٤/٢٤٤١) المـــنظمة بـــتاريخ ٩٤/٨/٢٢ وكذلك عقد البـــيع رقم (٩٧/٦٠٧) تاريخ ٩٧/٣/٢٥ و (٩٨/٧١٨) تاريخ ٩٨/٤/٤ المنظمة جميعها لـــدى مدير تسجيل أراضي عمان وأية عقود أخرى لاحقة جرت على قطعة الأرض رقم (١٤١٦) حـــوض (١١) مـــن أراضـــي عمان وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل وفاة المـــرحوم أحمـــد سلمان صاو بتوخ في ٨٥/١/١ وإلزام المدعى عليهم من الثاني وحتى الـــسابع بدفـــع مـــبلغ ثلاثة آلاف وستمائة دينار بدل أجر المثل وتضمين المدعى عليهم الرســـوم والمصاريف وخمسمائة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ الادعاء وحتى السداد التام .

لـــم يـــرتضِ المدعي ومساعد المحامي العام المدني والمدعى عليهم خالد ومحمد وريمـــا بقـــرار محكمة البداية وطعنوا فيه لدى محكمة الاستئناف والتي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٧ قرارها رقم (٢٠٠٤/٢٤٦٢) القاضي عملاً بالمادة (٣/١٨٨) من الأصول المدنـــية فـــسخ الحكم المستأنف والحكم بأساس الدعوى وذلك بإبطال معاملة الانتقال رقم (٩٤/٢٣٦) تـــاريخ ٩٤/٨/١٠ وإبطـــال عقـــود البـــيع المستندة إليها فيما يتعلق بحصة المـــرحوم احمـــد سلمان صاو بتوخ فقط من العقار موضوع الدعوى وهي ذوات الأرقام (٩٤/٢٤٣٩) و (٩٤/٢٤٤٠) و (٩٤/٢٤٤١) المـــنظمة بـــتاريخ ٩٤/٨/٢٢ وكذلك عقد البيع رقم (٩٧/٦٠٧) تاريخ ٩٧/٣/٢٥ و (٩٨/٧١٨) تاريخ ٩٨/٤/٤ المنظمة أمام مدير تـــسجيل أراضـــي عمان وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل وفاة المرحوم أحمد سلمان وإلزام المدعى عليهم من الثاني وحتى السابع بدفع (٢٧٠٠) دينار للمدعي بدل أجر المثل وتـــضمينهم الرســـوم والمصاريف و (٥٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائـــدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المدعي خمسين ديناراً أتعـــاب محاماة للخزينة فلم يرتضوا بقرارها وطعن فيه كل منهم تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة تمييزه وبتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٠ أصدرت محكمتنا قراراً تمييزياً كلفت فيه المدعي

والمدعـــى عليهم خالد وريما ومحمد بدفع الرسوم التمييزية الناقصة خلال مدة أسبوع من تبلغهم لهذا القرار فقاموا بدفعها خلال المدة المحددة .

وعن أسباب تمييز المدعي خليل اسحاقات :-

عـــن الأسباب من الأول وحتى الخامس المنصبة جميعها على تخطئة محكمة الاستئناف لتطبـــيق نـــص المادة (٢٧٢) من القانون المدني والحكم له بأجر المثل العقار الموصوف عن مدة ثلاث سنوات فقط وعدم الحكم له بمبلغ خمسة عشر ألفاً ومائة وخمسين ديناراً .

نجـــد من الرجوع إلى أحكام المادة (١/٢٧٢) من القانـــــــون المدني أنها تنص على ما يلي :-

(لا تـــسمع دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار بعد انقضاء ثلاث سنوات من الـــيوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر بالمسؤول عنه) وحيث أن المميز يدعي بأنـــه علم بوقوع الضرر بتاريخ ١٩٩٨/٦/١٤ تاريخ صدور حجة الإرث الصحيحة عن محكمـــة عمان الشرعية مع أنه أقام دعواه لدى محكمة البداية بتاريخ ٩٥/٩/٩ مما يجعل ادعـــاءه بعدم علمه بوقوع الضرر إلا بتاريخ صدور حجة الإرث الصحيحة يتناقض مع تاريخ تقديمه للدعوى .

وحيث استقر اجتهاد محكمتنا بأن دعوى الضمان الناشئة عن الفعل الضار لا تسمع بعـــد انقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر والمسؤول عنه (ت . ح ٢٠٠٥/١٨٢٠ هيئة عامة) .

وحـــيث أن محكمـــة الاستئناف حكمت للمميز بأجر المثل عن حصصه في العقار الموصـــوف موضـــوع هـــذه الدعـــوى فقد أصابت صحيح القانـــــــون مما يجعل هذه الأسباب لا ترد على القرار المطعون فيه ومستوجبة للرد .

وأمـــا عن السبب السادس المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف لإجرائها خبرة جديدة مـــع أنـــه لـــم يطلبها نجد بأن هذا السبب طعن في صلاحية محكمة الموضوع وحيث أن محكمة الاستئناف باعتبارها محكمة موضوع لم تعتمد الخبرة التي أجرتها محكمة الدرجة

الأولـــى فأجـــرت خبرة جديدة حسب الصلاحية المخولة لها في المادة (٨٣) من الأصول المدنية فيغدو هذا السبب مستوجباً للرد .

وعـــن سبب تمييز مساعد المحامي العام المدني المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف لإبطـــال معاملة الانتقال وعقود البيع المستندة إليها نجد بأن المميز لم يثر هذا السبب لدى محكمـــة الاســـتئناف ولا يجوز له إثارته لأول مرة لدى محكمتنا هذا من جهة ومن جهة أخرى فلا مصلحة للخزينة بإثارته طالما ثبت بأن حجة حصر إرث المرحوم أحمد سلمان رقـــم (٣٥٦/٥/٢٠) باطلة لعدم ذكر اسم الوريثة فردوس حيث تم إجراء معاملة الانتقال رقم (٩٩/٢٣٦) تاريخ ٩٤/٨/١٠ بموجبها لأن الرجوع عن الخطأ خير من التمادي فيه وما بني على الباطل فهو باطل مما يستوجب رد هذا السبب .

<u>وعن أسباب تمييز المدعى عليهم خالد وريما ومحمد :-</u>

عـــن الـــسبب الـــثالث المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف لفسخ عقود البيع وإبطال معاملة الانتقال وعدم تطبيقها أحكام المادة (١٤٤١) من القانون المدني .

نجد بأن هذا السبب لا يرد على القرار المطعون فيه طالما ثبت لمحكمة الاستئناف بـــأن معاملـــة الانتقال رقم (٩٩/٢٣٦) تاريخ ٩٤/٨/١٠ بنيت على حجة إرث المرحوم أحمـــد ســـلمان رقم (٣٥٦/٥/٢٠) والتي لم يرد فيها اسم الوريثة فردوس زوجة المدعي حيث تم تصحيحها وإصدار حجة إرث للمرحوم أحمد سلمان تضمنت اسم الوريثة فردوس وحيث أن ما بني على الباطل فهو باطل فيكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف بإبطال معاملـــة الانتقال رقم (٩٤/٢٣٦) وإبطال عقود البيع المستندة إليها واقعاً في محله ومتفقاً وأحكام القانون مما يستوجب رد هذا السبب .

وأمـــا عن السبب الثامن المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف لعدم رد دعوى المدعي بمـــواجهة المدعى عليهم لعدم الخصومة لأن المرحومة وصفية سعيد وجهت للمميز ضده إنـــذاراً يتـــضمن اســـتعدادها والتـــزامها بالوفاء نجد بأن هذا السبب لا يرد على القرار المطعـــون فـــيه لأن إبطال معاملة الانتقال وعقود البيع التي استندت إليه لا يمكن إبطالها بمجرد توجيه إنذار من المرحومة وصفية وحيث أن عقود البيع تضمنت أسماء المميزين فإن الخصومة متوفرة مما يستوجب رد هذا السبب .

وعـــن الأســـباب الأول والخـــامس والسادس والعاشر والحادي عشر نجد بأن المميزين أثـــاروا هذه الأسباب لدى محكمة الاستئناف والمتضمنة بأن العقار موضوع هذه الدعوى كان عند وفاة المرحوم احمد سلمان صاو بتوخ مؤلف من طابقين فقط الأول منهما مملوك للسيدة وصفية سعيد حسن والطابق الأرضي مملوك للمرحوم أحمد سلمان الذي كان يملك حـــصة مـــن أصل حصتين والطابقين الثالث والرابع تم بناؤهما بعد وفاته إلا أن محكمة الاستئناف لم ترد على هذه الأسباب بشكل واضح ومفصل حسبما تقضي المادة (٤/١٨٨) مـــن الأصول المدينة كما أن قرارها لا يخلو من التناقض وخاصة عند الرد على السبب الأول من أسباب الاستئناف عندما ذكرت (وبذلك فإن تطرق قرار الحكم والحكم للمستأنف ضده (المدعي) ببدل أجر المثل بمقدار حصته على كامل العقار وليس على مقدار حصة المـــرحوم أحمـــد ســـلمان يكون واقعاً في محله ولذلك فإن قرار الحكم مخالف للأصول والقانون وهذا السبب لا يرد عليه ويتعين فسخه) مما يجعل هذه الأسباب ترد على القرار المطعـــون فـــيه وتـــوجب نقضه مع الإشارة بأن المادة (١١٤١) مدني والتي يشير إليها المميزون لا تنطبق على وقائع هذه الدعوى .

وعـــن الـــسبب الثانـــي المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف لاعتمادها تقرير الخبرة لمخالفته للقانون والأصول نجد بأن اجتهاد محكمة التمييز ومنذ صدور قرار الهيئة العامة رقـــم (٢٠٠٤/٤٧٥) استقر ورجوعاً عن الاجتهاد السابق أن تقدير أجر المثل المضمون علـــى الغاصب والمبحوث عنه في المادة (٢٧٩) من القانون المدني يتم سنة فسنة وشهراً فشهراً وفق تصاعد الأسعار وهبوطها حسب مقتضيات الحال .

وحيث أن محكمة الاستئناف لم تطبق هذه القاعدة القانونية ولم تفهم الخبراء الأسس الـــواجب مـــراعاتها عند تقديرهم لأجر مثل حصة المدعي وأن الخبراء قدروا أجر المثل لكل طابق سنوياً بمبلغ ألف وثمانمائة دينار سنوياً ولم يقدروا أجر المثل سنة فسنة وشهراً فشهراً فيكون تقريرهم لا يصلح لبناء حكم عليه ويكون اعتماد محكمة الاستئناف له واقعاً في غير محله وهذا السبب يرد على قرارها ويوجب نقضه .

لهـــذا وفـــي ضـــوء ردنا على أسباب التمييز الأول والثاني والخامس والسادس والعاشـــر والحـــادي عـــشر من أسباب تمييز المدعى عليهم خالد وريما ومحمد ودون الحاجة للرد على باقي أسباب تمييزهم في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريـــخ ٢٩ شوال سنـــــة ١٤٢٩ هـ المـــــوافق ٢٠٠٨/١٠/٢٨م.

عضـــــو عضـــــو القاضـــي المترئـــس

عضـــــو عضـــــو

رئيـس الديـــوان

دقـــــــق

أ . ك