محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٨/٩٨١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد نايف الإبراهيم

وعضوية القضاة السادة

حسن حبوب ، فايز حمارنة ، محمد الحمصي ، نايف خريسات

المميـــــــــز : مجلس بلـدي الكرك الكبـرى .

وكيله المحامي راتب النوايسة .

المميز ضـــــدهم : - محمود ياسين حسن المحادين بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عاماً عن :-

١- مالك ياسين المحادين .

٢- نوال ياسين المحادين .

٣- منال ياسين المحادين .

٤- ماري ياسين المحادين .

٥- رائدة ياسين المحادين .

وكيلهم المحامي / خالد المكاوي .

بـتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٨ قـدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمـة استئناف حقوق عمان في القضية رقـم (٢٠٠٧/٢٠١٢٠) فصل ٢٠٠٨/١/٣ المتضمن رد الاسـتئناف وتصـديق القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الكرك رقم ٢٠٠٦/٤٨١ فصل ٢٠٠٧/١٠/٣١ القاضي : (الحكم بإلزام المدعى عليه بدفع التعويض العـادل الذي قدره الخبراء والبالغ مقداره أحد عشر ألفاً وسبعمائة وخمسون ديناراً توزع بين المدعين كل حسب ما هو وارد مع تضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسـمائة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية محسوبة من تاريخ رفع الدعوى الجاري في ٢٠٠٦/١٠/٤ وحتى السداد التام) مع تضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلـغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسبـــــاب التمييـــــــز بما يلي:-

١- أخطأت محكمة استئناف عمان عندما توصلت إلى هذه النتيجة حيث أن البينات المقدمة في هذه الدعوى لا تؤدي إلى مثل هذه النتيجة .

٢- أخطأت محكمة استئناف عمان عندما ألزمت المميز بالمبلغ المحكوم به حيث أن المميز لـــم يقم بأي فعل ضار بمواجهة المميز ضده حيث تجد محكمتكم انه تم إثبات ذلك عن بواسطة البينات والتي أثبتت عكس ادعاءات المميز ضده المزعومة .

٣- لـــم تراع محكمة استئناف عمان أن المميز أثبت انه لم يتوجه إلى قطعة أرض المميز ضـــده إلا بناءً على طلب وموافقة والد المميز ضده والذي كان مالكاً للأرض موضوع الدعوى حيث طلب من المميز نقل الطمم الموجود في أرضه وتسويتها نظراً لانحدارها بطبيعتها وعدم استواء سطحها .

٤- ولم تراع محكمة استئناف عمان البينات الشخصية والبينة الخطية المتمثلة بالكتاب رقم ٨/١/٨٠٥ التـــي أثبـــتت أن مديـــرية الأشغال قامت بأعمال تجريف في قطع الأرض موضـــوع الدعـــوى وان آليات المدعى عليه كانت في الأرض لمساعدة آليات مديرية الأشغال وبناءً على طلبها وبالتالي فإن المسؤول المباشر عن أي أعمال تجريف يكون (مديرية الأشغال) ليس المستأنف .

٥- لم تراع محكمة استئناف عمان انه ثبت من خلال البينات الشخصية أن بعض المقاولين مـــن القطـــاع الخاص والأهالي في تلك المنطقة يقومون أيضاً بأخذ أتربة و طمم من قطعـــة الأرض موضـــوع الدعوى دون علم المميز ضده ذلك لكونه لا يسكن المنطقة الموجود فيها قطعة الأرض .

٦- أخطـــأت محكمـــة اســـتئناف عمان عندما أخذت بشهادة شهود المميز ضده حيث تجد محكمـــتكم وبرجوعها إلى طبيعة عمل هؤلاء الشهود أنهم يعملون بمهن تدل على انهم لا يستطيعون تحديد قطع أرض المميز ضده لكونهم ليسوا مساحين أو مختصين وغير مطلعـــين علـــى مخططات تبين حدود القطع وبالتالي فهم غير قادرين على إثبات أن آليات المميز كانت تقوم بالتحميل في نفس قطع أرض المميز ضده بالذات .

٧- وتناوباً فقد أخطأت محكمة استئناف عمان عندما اعتمدت تقرير الخبرة الجاري في هذه الدعـــوى لكـــونه جاء مخالفاً للأسس والقواعد الفنية المتبعة في مثل هذه الخبرات ولا تتفق مع قواعد القانون خاصة فيما يتعلق بوصف الأضرار .

٨- وتناوباً فقد أخطأت محكمة استئناف عمان عندما ألزمت المميز (بكامل) المبلغ المقدر مـــن قبل الخبراء وذلك على فرض وجود هذه الأضرار المزعومة والتي لا أساس لها مـــن الصحة فإن المميز ليس مسؤول عن هذه الأضرار المزعومة لعدم قيامه بأي فعل ضـــار بمـــواجهة المميـــز ضده فضلاً عن ثبوت اكثر من جهة قامت بواسطة الآليات

وغيـــرها بتحميل ونقل الأتربة و الطمم الموجودة في ارض المميز ضده والتي تعتبر مسؤولة بصورة مباشرة وتتحمل جزءاً كبيراً من التعويضـــــات التي وضعها الخبراء (مع التمسك بمبالغتها وإجحافها) .

٩- لقـــد تجاهلت محكمة استئناف عمان وبصورة واضحة نص المادة (٢٦٥) من القانون المدنـــي والتـــي جاء فيها على ما يلي :(إذا تعدد المسؤولون عن فعل ضار ، كان كل منهم مسؤولاً بنسبه نصيبه فيه وللمحكمة ان تقضي بالتساوي أو التضامن والتكافل فيما بينهم) .

١٠- أخطأت محكمة استئناف عمان عندما اعتبرت ان الضرر المزعوم قد حصل من قبل المميز وتناست طبيعة الأرض موضوع الدعوى الجغرافية التي تمتاز بانحدارها والتي تســبب انجراف للتربة المكونة للسطح بمساعدة العوامل المناخية ودون الحاجة لعوامل أخرى خارجية .

١١- إن قرار محكمة استئناف عمان لم يأتِ موافقاً لأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية حيث لم تناقض المحكمة الدفوع المثارة من قبل المميز حول تقرير الخبـــرة وحـــول البيـــنات التي قدمت للمحكمة والتي أشارت إلى ان المميز لم يلحق الأضـــرار المـــزعومة بأرض المميز ضده ولم تناقش الدفع المثار من المميز المتعلق بنسبة المساهمة في الضرر المزعوم والذي ثبت من خلال البينات وجود أكثر من جهة ساهمت في إحداثه على فرض وقوعه .

١٢- أن قـــرار محكمة الاستئناف القاضي بإلزام المميز بضمان كافة الأضرار المزعومة على الرغم من ثبوت أكثر من جهة في إحداثها يجافي العدالة التي ننشدها جميعاً حيث أنـــه لـــيس من العدل إلزام المميز بتحمل كامل التعويض الذي قدره الخبراء وكأنه هو لوحده من قام بإحداث هذه الأضرار المزعومة وذلك على فرض وقوعها .

١٣- لـــم تراع محكمة الاستئناف أن المميز ضده لم يستطع إثبات زعمه المتعلق باستمرار قطعة الأرض موضوع الدعوى بصورة يقينية وبينه يمكن أن تدعم زعم المميز ضده.

١٤- لـــم تـــراع محكمة استئناف عمان أن المميز طلب نظر الاستئناف المقدم منه مرافعة وليس تدقيقاً حيث تجاهلت المحكمة ذلك .

- **لهـــذه الأســـباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .**

الـــــقـــــــــــــــرار

بعـــــــد التدقـــيـــــق والمداولـــة قانـــوناً نجد أن المدعي محمود ياسين حسن المحـــادين / بصفته الشخصية وبصفته الوكيل العام عن كل من مالك و نوال ومنال وماري ورائدة أبناء وبنات ياسين حسن المحادين قد أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق الكرك بمواجهة المدعى عليه مجلس بلدية الكرك الكبرى بالإضافة لوظيفته للمطالبة بالتعويض عن الأضـــرار اللاحقـــة بقطـــع أراضي المدعين ونقصان قيمتها مقدرينها لغايات الرسوم بمبلغ ٣٠٠١ دينار على سند من القول :-

١. أن المدعي محمود ياسين حسن المحادين وموكليه يملكون قطع الأراضي ذوات الأرقام (٢٩٤ ، ٢٩٥ ، ٢٩١، ٢٩٩) مـــن حوض رقم ١٧ أم العقارب من أراضي الكرك وهذه القطع مفرزة من القطعة الام رقم (١٦) من ذات الحوض .
٢. قامـــت الجهـــة المدعى عليها بإلحاق الضرر بقطع الأراضي أعلاه عن طريق أعمال التجريف وأخذ الرمال والحجر الصخري بواسطة آلياتها وانقص من قيمتها .
٣. القطـــع أعـــلاه كانت معدة للبيع لعمل مشروع استثماري يتمثل بمدينة ألعاب ترويحية ونتـــيجة لأعمـــال التجـــريف رفض المستثمر شراءها مما حدا بالمدعين لاقامة هذه الدعوى .

ونتـــيجة المحاكمـــة أصدرت محكمة بداية حقوق الكرك قرارها رقم ٢٠٠٦/٤٨١ تاريخ ٢٠٠٧/١٠/٣١ المتضمن إلزام المدعى عليه بدفع التعويض العادل الذي قدره الخبراء والبالغ مقدارها (١١٧٥٠) ديناراً توزع بين المدعين كل حسب ما هو وارد في فقرة التدقيق فـــي هذا القرار مع تضمينه الرسوم والمصاريف مبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية محسوبة من تاريخ إقامة الدعوى الجاري في ٢٠٠٦/١٠/٤وحتى السداد التام .

لـــم يـــرض المدعى عليه مجلس بلدية الكرك الكبرى بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً للأســـباب الـــواردة بلائحـــة الاســـتئناف حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠٠٧/٢٠١٢٠ تـــاريخ ٢٠٠٨/١/٣ المتضمن رد الاستئناف وتصديق القرار المستأنف مع تضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لـــم يـــرض المدعـــى عليه – المميز بهذا القرار فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

وعن أسباب التمييز :

عـــــن السبب الأول والمنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها .

وفـــي ذلك نجد أن الجهة الطاعنة لم تبين أوجه الخطأ في النتيجة التي توصلت إليها المحكمة وأن قولها جاء عاماً مبهماً وبالتالي فإن ما جاء بهذا السبب لا يرد على هذا القرار المميز ويتعين رده .

وعـــن الســـببين الثانـــي والثالث والمنصبين على تخطئة محكمة الاستئناف من أن المميـــز لـــم يقم بأي فعل ضار بمواجهة المميز ضدهم وأنه حصل على موافقة والد المميز ضدهم .

وفي ذلك نجد أن البينات المقدمة في هذه الدعوى من المميز ضدهم أثبتت أن المميز كان وبواسطة آلياته يقوم بأخذ الطمم والرمل من أرض المدعين وأن المميز لم يقدم أية بينة علـــى حصـــول موافقة والد المدعين وعليه فإن هذين السببين لا يردان على القرار المميز ويتعين ردهما .

وعـــن الســـببين السابع والثامن ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة المخالف للقانون .

وفـــي ذلك نجد أن ما استقر عليه اجتهاد محكمة التمييز أن التعويض عن الأضرار التـــي تقع على قطع الأراضي يتم وفقاً للقاعدة المصطلح على تسميتها بنقصان القيمة بحيث يـــتم تقريـــر قيمة الأجزاء المتضررة من الأراضي قبل وقوع الضرر وقيمتها بعد حصول الضـــرر وذلـــك بـــتاريخ الانتهاء من أعمال التجريف وأخذ الرمال والحجر الصخري وأن الفارق بين القيمتين يمثل التعويض الواجب الحكم فيه .

وبمـــا أن الخبـــراء في تقريرهم الذي اعتمدته محكمتا البداية والاستئناف قد قدروا نقصـــان الأجزاء المتضررة من أراضي المدعين بتاريخ إقامة الدعوى وليس بتاريخ وقوع

الضـــرر فإن هذا التقرير جاء مخالفاً للقانون ولما استقر عليه الاجتهاد القضائي ولا يصلح لبناء الحكم عليه وكان على محكمة الاستئناف التحقق من تاريخ وقوع الضرر ومن ثم تقدير الضرر بتاريخ وقوعه ولما لم تفعل فإن قرارها واقع في غير محله وما ورد بهذين السببين يردان على القرار المميز ويتعين نقضه .

لهذا واستناداً لما تقدم وعلى ضوء ردنا على السببين السابع والثامن ودون حاجة للرد على باقي أسباب التمييز نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها للســير بالدعــوى علـــى هدي ما ورد بردنا على السببين أعلاه ومن ثم إجراء المقتضى القانوني .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٣ محـــرم سنة ١٤٣٠هـ الموافق ٢٠٠٨/١٢/٣١ م

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــق

غ.د