محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٠/٣٩٩٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة .
وعضوية القضاة السادة
محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، مازن القرعان .

المميـــــــزون :-

ورثة المرحوم نديم سليم مصطفى الـدجاني " المعتـرض الأصـلي " بالقـضية الاعتراضية رقم (٦٤٣/٢٠/تسوية) تاريخ ٢٠٠٠/٨/٩ وهم حالياً السادة :-

١- أمير نديم سليم مصطفى الدجاني .
٢- ميسون نديم سليم مصطفى الدجاني .
٣- بسمة نديم مصطفى الدجاني .
بالإضافة إلى تركة مورثهم / وكيلهم المحامي إسماعيل المصري .

المميز ضـده:-

صابر عبد الله إبراهيم أبو خرمة .
وكيله المحامي محمد جرادات .

==========

ب.ع ٣٩٩٠-h١٠

بتاريـــــــــــخ ٢٠١٠/٦/٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الـــصادر عـــن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٩/٥٨٥٥٣) فصل ٢٠٠٩/٣/٢٠ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة تسوية الأراضـــي والمياه في الدعوى رقم ٢٠٠٦/٢٠٦ فـــصل ٢٠٠٩/١٠/٢٠ والقاضـــي :- ((بـــرد اعتراض المعترضين جميعاً وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة)) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ ١٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

<u>وتتلخـــص أسبـــاب التمييـــــز بما يلـــــــــي :</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها على أسباب الاستئناف رداً واضحاً ومفصلاً سنداً لنص المادة ٤/١٨٨ من أصول المحاكمات المدنية .

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الأخذ بأسباب الاستئناف الأول المقدم من المميزين بالقضية الاستئنافية رقم ٢٠٠٥/١٣ واعتبارها أسباب مضافة إلى أسباب الاستئناف الثاني .

٣- أخطأت محكمة الاستئناف في فهم وتطبيق نص المادة ٦ من قانـــون معـــدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة حيث اعتبرت أن القطعة المعترض عليها كانت ولا تزال في الأصل مستثناة من التسوية الأولى عام ١٩٧١ وأنها جزء لا يتجزأ من باقيات مساحة القطعة رقم ٤٥ حوض ٨ لوحة ٢١ وليست منفصلة عنها ولم تأخذ بما صدر عن رئاسة الوزراء بخصوص حق التعديل لشركة الفوسفات ومع ذلك لم تأخذ محكمة الدرجة الأولى بقرار مجلس الوزراء رقم (١٢٤٤٤/١١/٦/٩) تاريخ ١٩٧٤/٩/٢٨ مما يتوجب نقض القرار لوجود المنع القانوني .

٤- أخطأت محكمة الاستئناف في فهم وتطبيق نص المادة ١٢ من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة والتي توجب على محكمة الدرجة الأولى أن تطلب من مدير الأراضي والتسجيل تصحيح الخطأ المخالف صراحة للقيود المسجلة بالأوراق الرسمية .

٥- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم النظر بالاستئناف بالقضية المميزة رقـــــــــــــم (٢٠٠٩/٥٨٥٥٣) مرافعة وذلك للسماح للجهة المميزة بتقديم مذكرتها الخطية تاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ .

٦- أخطأت محكمة الدرجة الأولى في فهم وتطبيق نص المادة ٧٠ من قانون البينات عندما قررت توجيه اليمين المتممة إلى المميز ضده ذلك أن هذا النص لا ينطبق على وقائع الدعوى لعدم تحقق الشرطين لتطبيقها وهم:-

١- أن لا يكون في الدعوى دليل كامل .

٢- ألا تكون الدعوى خالية من أي دليل .

٧- أخطأت محكمة التسوية بقرارها رقم ٢٠٠٩/٢١٦ فصل ٢٠٠٩/١/٢٠ وتبعتها على ذلك محكمة الاستئناف بوزن البينة التي تقدم بها المعترض الأصلي المرحوم نديم الدجاني وورثته من بعده والتي جاءت كلها متطابقة ومترابطة وبالمقابل اعتمدت محكمة الدرجة الأولى على وثيقة مزورة قدمها المميز ضده على أنها عقد بيع للقطعة المعترض عليها وهذه الحجة لا تتعلق بالأرض موضوع الاعتراض لا من حيث المساحة ولا من حيث الموقع ولا من حيث أسماء المجاورين للقطعة وأخذت المحكمة بظاهر الحال فيما يتعلق بهذه الحجة المبني على الغش والخداع .

٨- أخطأت محكمة الاستئناف عندما اعتبرت أن حيازة المميز ضده للقطعة المعترض عليها حيازة هادئة ومستمرة تخوله الحق بالادعاء بملكيته للقطعة رقم ٧٠٣ في حين أن الحقيقة أن الذي حاز على القطعة المعترض عليها حيازة قانونية هو المرحوم نديم الدجاني .

٩- أخطأت محكمة الدرجة الأولى عندما لم تتيقن من صحة الإجراءات المخالفة للقانون والتي قام بها مأمور التسوية ولا سيما بشأن استثناء القطعة المعترض عليها من أنها كانت مستثناة وأن قرار مجلس الوزراء يمنع الاستغلال بهذه القطعة بالنسبة للجهة المميزة وبالتالي نقض القرار المميز من هذه الناحية .

١٠- إن القرار المميز لم يبنى على أساس قانوني سليم ومتناقض مع بعضه لأنه لا تستقيم الحيازة الهادئة للقطعة المعترض عليها مع وجود المنع الصادر عن مجلس الوزراء .

١١- القرار المميز يكتنفه الغموض الواضح والتناقض معاً ذلك أن البينات التي قدمها المميز ضده لا تؤدي بالنتيجة إلى صدور القرار المميز لكون هذه البينات متناقضة مع بعضها البعض ومخالفة للقانون والأصول .

١٢- لأي سبب قانوني آخر تجده المحكمة .

- ***لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميـز موضوعاً ورؤية التمييز مرافعة .***

القــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيـــق والمداولـــة قانونـــاً نجد أن وقائع هذه الدعوى تـتلخص بـأن أن المعترض نديم سليم الدجاني تقدم بهذا الاعتراض إلى مدير تـسجيل أراضـي الرصـيفة يعترض فيها على تسجيل قطعة الأرض رقم (٧٠٣) حوض (٨) لوحـة (٢١١) مـن أراضي عطل الرصيفة مساحتها (١١,٧٨٢,٦٢) م ٢ وهي باسم المعترض عليه صـابر عبد الله إبراهيم أبو خرمة ويدعي المعتـرض أنـه اشـترى قطعـة الأرض موضـوع الاعتراض من مالكها السابق سلامة المهاوش بتاريخ ١٩٧٠/٨/٢٤ بموجب حجة بيع وتم إغفال ذكر اسم المعترض في جدول الحقوق ويطلب شطب اسم المعترض عليه عن قيـد تلك القطعة وإعادة قيدها باسم المعترض في الحقوق .

نظرت محكمة تسوية الأراضي والمياه الدعوى وتحقيقها والاسـتماع إلـى أدلتهـا وبيناتها وبعد استكمال إجـراءات التقاضـي أصـدرت حكمـاً بـرقم ٦٤٣/٢٠ تـاريخ ٢٠٠٤/١٢/٧ قضت فيه ما يلي :-

١- ***رد الاعتراض عملاً بأحكام المادة ١٢ من قـانون تـسوية الأراضـي والمياه والمادة الثالثة من القانون المتعلق بالأموال غير المنقولة .***

٢- ***إلزام المعترضين بالرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة لوكيل المتعرض عليه وذلك بالتكافل والتضامن .***

لم يرضَ ورثة المعترض (المعترضين فيما بعد) بهذا القرار فطعنوا فيه استئنافاً حيث أصدرت محكمة استئناف عمان حكمها رقم (٢٠٠٥/١٣) بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٠ توصلت فيه إلى أن الاعتراض المقدم بتاريخ ٢٠٠٠/٨/٩ من المعترض نديم سليم الدجاني موقع منه بالذات ومن المحامي الأستاذ إسماعيل المصري وأن الوكالة المعطاة للمحامي الأستاذ إسماعيل المصري وكالة عدلية عامة عن الشركة العربية للمشاريع المساهمة (محدودة المسؤولية) والمعترض بالتوقيع عنها المعترض بصفته المذكورة كما نجد أن الوكيل حضر ومثل المعترض بصفته الشخصية من الجلسة المنعقدة أمام محكمة تسوية الأراضي بتاريخ ٢٠٠٠/١٠/٣ وحتى وفاة المعترض بعد جلسة ٢٠٠٢/١٢/٢٢ والتي تقرر بها وقف السير بالاعتراض الأمر الذي يشكل بطلاناً في إجراءات التقاضي عن هذه الفترة لكون المحامي الوكيل قام بتمثيل المعترض المرحوم نديم سليم الدجاني بموجب وكالة عامة عن الشركة العربية للمشاريع المساهمة بصفته مفوضاً عنها لا بصفته الشخصية مما يجعل من حضوره لهذه الجلسات نيابة عن المعترض باطلة ويتعين تصحيحها مما يجعل من القرار المستأنف مستوجباً للفسخ من هذا الجانب .

وفي ضوء ذلك قضت بفسخ الحكم المستأنف وإعادة الأوراق إلى محكمة تسوية الأراضي على هدي القرار الاستئنافي وإرجاء البت بالرسوم والمصاريف لحين البت في موضوع الاعتراض .

لم يرتضِ المعترض عليه صابر عبد الله إبراهيم أبو خرمة بالقرار فطعن فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة باللائحة المقدمة من وكيله بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٨ .

وبتاريخ ٢٠٠٦/٤/٥ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم (٢٠٠٥/٣٨٠٦) قضت فيه برد الطعن التمييزي وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

بعد إعادة القضية إلى محكمة التسوية أعيد قيدها تحت الرقم (٢٠٠٦/٢١٦) وبعد أن اتبعت المحكمة ما جاء بقرار النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت حكماً برقم ٢٠٠٦/٢١٦) تاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢٠ قضت فيه بما يلي :-

١- رد اعتراض المعترضين جميعاً .

٢- تضمين جميع المعترضين للرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة لوكيل المعترض عليهم .

لم يرضَ المعترضون بهذا القرار فطعنوا فيه استئنافاً فأصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠٠٩/٥٨٥٥٣) تاريخ ٢٠١٠١/٣/٢٠ قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليه في هذه المرحلة ومبلغ ١٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي .

لم يرتضِ المعترضون بهذا القرار فطعنوا فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة من وكيلهم بتاريخ ٢٠١٠/٦/٦ حيث صدر القرار الاستئنافي تدقيقاً في ٢٠١٠/٣/٢٠ وتبلغه وكيل المستأنفين بالذات بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٥ وقدم طلباً لمعالي رئيس محكمة التمييز لتأجيل الرسوم بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٣ ، وبتاريخ ٢٠١٠/٦/٢ تم رد طلب تأجيل الرسوم شكلاً وموضوعاً وقدم وكيل المعترض عليه لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٠/٧/١١ .

وردّاً على أسباب الطعن التمييزي :-

وعن السبب الأول :- ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم الرد على أسباب الاستئناف رداً واضحاً ومفصلاً .

وعن ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية وتعرضت للدفوع الجوهرية **مما يستوجب رد هذا السبب** .

وعن السببين التاسع والعاشر :- ومفادهما أن قرار مجلس الوزراء يمنع الاستغلال لهذه القطعة وأن مأمور التسوية قد خالف القانون .

وعن ذلك نجد أن صدور أمر من الحاكم العسكري العام وذلك أثناء سريان الأحكام العرفية بتاريخ ١٩٧٢/٩/٢٨ وحسبما جاء بكتاب رئاسة الوزراء بعدم السماح لأي كان

بإقامة أبنية أو منشآت ضمن الحوض رقم (٨) والذي تقـــع ضـــمنه القطعـــة موضـــوع الدعوى وذلك لغاية منح شركة الفوسفات حق التعدين بهذا الخصوص لا يعني نزع ملكية أصحاب الحقوق بهذا الحوض وأن إجراءات التسوية تمت على أجزاء من هذا الحـــوض في عام ١٩٧١ وتم قيد قطعة الأرض رقم (٤٥) باسم مورث المميـــزين أنـــذاك نـــديم الدجاني والجزء الآخر من الحوض والذي تقع ضمنه قطعة الأرض موضوع الدعوى عام ١٩٩٧ وتم قيد قطع الأراضي بأسماء المالكين من قبل مأمور التسوية حسبما أجراه مـــن تحقيقات وما قدم من بينات من أصحاب الحقوق وأن صدور الأمر بمنع إقامـــة المنـــشآت ضمن الحوض رقم (٨) لا يفقد أصحاب الحقوق حقهم لتلك القطع وحين توصلت محكمة الاستئناف إلى ما توصلنا إليه فتكون قد أصابت صحيح القانون **مما يتعين معه رد هـــذين السببين** .

وعن السبب الثاني عشر :- فإن هذا السبب لا يصلح للطعن في القرار المميز مما يتعين الالتفات عنه لأنه مخالف للأسباب الواردة في المـــادة ١٩٨ مـــن قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية .

وعن السبب الثاني :- ومفاده تخطئة محكمة الاســـتئناف بعـــدم الأخـــذ بأســـباب الاستئناف الأول المقدم من المميزين بالقضية الاستئنافية رقم (٢٠٠٥/١٣) واعتبارهـــا أسباب مضافة إلى أسباب الاستئناف الثاني .

وعن ذلك نجد أن أسباب الاستئناف الأول واقعة على قرار تقرر فسخه تبعاً لبطلان كافة إجراءات التقاضي لعدم صحة الوكالة التي مثل فيهـــا الوكيـــل المحـــامي إســـماعيل المصري المعترض نديم الدجاني **مما يتعين معه رد هذا السبب** .

وعن الأسباب الثالث والرابع والخامس والسادس والـــسابع والثـــامن والحـــادي عشر:-

ومفادهما جميعاً تخطئة محكمتي الموضوع بوزن البينات وتوجيه اليمـــين المتممـــة للمميز ضده .

وعن ذلك نجد أنه إذا لم يثبت المعترضون بأنهم وآبائهم وأجـدادهم حـازوا علـى الجزء المعترض عليه من قطعة الأرض موضوع الدعوى حيازة هادئـة ومـستقرة دون منازعة من أحد بالمعنى المقصود بالمادتين (١١٧١ و ١١٨١) من القانون المدني كمـا لم تتوافر للمعترضين أسباب كسب الملكية المحددة في المـادة ١٢ مـن قـانون تـسوية الأراضي والمياه رقم ٤٠ لسنة ١٩٥٢ وتعديلاته فإن من المقرر فقهاً وقضاءً بـأن وزن البينة وترجيح إحداها على الأخرى هو من صلاحية محكمة الموضـوع حـسب أحكـام المادتين (٣٣ و ٣٤) من قانون البينات ولا رقابة لمحكمتنا علـى محكمـة الاسـتئناف باعتبارها محكمة موضوع في هذه المسألة طالما أنها قد بنت قضاءها على بينات قانونيـة ثابتة في أوراق الدعوى .

وحيث أن محكمة التسوية قد استمعت إلى بينات المعترضين والتي لم يرد فيها مـن أن مورث المدعين قد وضع يده على قطعة الأرض موضوع الاعتراض أو تصرف بهـا تصرف المالك وأن قيد القطعة موضوع الدعوى قد سجل بناءً على ما قـدم مـن بينـات لإثبات أنه صاحب حق تصرف بهذه الأرض وقدم مورث المعترضين بينة خطية مؤرخة في ١٩٧٠/٨/٢٤ من البائع سلامة مهاوش على أنه قام بشراء قطعـة الأرض موضـوع الاعتراض كما تم الاستماع لبينة المعترض عليه والتي أكدت البينة على أنه يـضع يـده على الأرض موضوع الاعتراض ويتصرف فيها تصرف المالك وأنـه قـام بزراعتهـا بالأشجار منذ أكثر من عشرين عاماً وأن هذه الأرض آلت للمعترض عليه من والده الذي اشتراها من المدعو محمد العويس في عام ١٩٥٨ وكذلك البينة الخطية وهي حجة البيـع المؤرخة في ١٩٥٨/٨/١٧ وكذلك تقرير الخبير زهير الخزاعلة والذي ذكر بمناقشته بأنه لا يستطيع الجزم بأن قطعة الأرض رقم (٤٥) لوحة ٢١ العائدة لمـورث المعترضـين والواقعة مقابل قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم ٧٠٣ لوحـة ٢١١ ويفـصلها عـن بعضها اوتوستراد الزرقاء المرسم منذ عام ١٩٧١ لهما أصل واحـد وأن ثبـوت وضـع مورث المدعين يده على قطعة الأرض رقم (٤٥) وملكيته لها لا يشكل دليلاً قانونياً علـى أن حجة البيع القطعة رقم (٤٥) تشمل قطعة الأرض موضوع الاعتراض التي أعلنـت فيها التسوية عام ١٩٩٧ وبالنتيجة فإن محكمة التسوية ولكي تكون عقيدتها استناداً للبينات المقدمة ووزنها لها وجهت اليمين المتممة للمعترض عليه هي أحكام المادة ٧٠ من قـانون البينات التي أجازت للمحكمة توجيه اليمين المتممة لأي من الخـصمين وذلـك لإصـدار حكمها بالدعوى شريطة أن لا يكون في الدعوى دليل كامل وأن لا تكون الدعوى خاليـة

من الدليل وحيث أن محكمة الدرجة قامت بذلك فإنها مارست صلاحيتها وصولاً للحقيقة مما يجعل من القرار المميز موافقاً لصحيح القانون **ويتعين معه رد هذه الأسباب** .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٢٩ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٢ هـــ المـــوافق ٢٠١١/٦/١ م.

عضـــــــو	عضـــــــو	القاضي المترئس
عضـــــــو	عضـــــــو	
رئيس الديـــــوان		

دقـــــــق

ب . ع