محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٤/٣٧٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين ، هاني قاقيش ، د٠ فؤاد الدرادكة ، د٠عيسى المومني

المميـــــز : مساعد المحامي العام المدني / معان ٠

المميز ضدها : ريما محمد ابنية الرشايدة ٠

وكيلها المحامي حسين الطويسي ٠

بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق معان في الدعوى ٢٠١٤/١٨٥ بتـاريخ ٢٠١٤/٣/٢٣ والمتـضمن رد الاسـتئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة تسوية الأراضي والمياه في الـدعوى رقم ٢٠١٢/٢٥ تاريخ ٢٠١٣/٩/٤ القاضي بـ : (الحكم للمعترضة بالأجزاء المعتـرض عليها من قطعة الأرض موضوع الاعتراض والموضحة مساحاتها وأرقامها المؤقتـة فـي مطلع هذا القرار كما ورد في تقرير الخبرة المعتمدة من المحكمة والمبرز بـالحرف م د/١ المحفوظ على يمين الملف والمؤشر عليها باللون البرتقالي في المخططات المرفقة بتقريـر الخبرة وشطب اسم المعترض عليها خزينة المملكة الأردنية الهاشمية من هذه الأجزاء فـي جدول الحقوق وتسجيلها باسم المعترضة وتعديل جدول الحقوق على هذا الأساس واعتبـار المبرز (م د/١) والمخططات المرفقة به المحفوظة على يمين الملف جزءاً لا يتجزأ من هذا القرار) وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :</u>

١ – أخطأت محكمة تسوية الأراضي والمياه وخالفت القانون وأبسط قواعد العدالة عندما حرمت ممثل المحامي العام المدني من تقديم مرافعته حيث إنه كان مشغولاً في قضايا أخرى في محافظة المفرق ٠

h14-3795 س٠هـ

٢ – أخطأت محكمة تسوية الأراضي والمياه وخالفت القانون والواقع ولم تأخذ بعين الاعتبار (أو إنها أغفلت أو تجاهلت) إن هذه القضية مرتبطة بقضايا كثيرة وعلى قطعة الأرض نفسها موضوع الاعتراض و على الأجزاء نفسها المعترض عليها بهذه القضية ٠

٣ – أخطأت محكمة تسوية الأراضي بحكمها باعتمادها على تقرير خبرة بالرغم من أن تقرير الخبرة قد بين أن طبيعة الأرض صخرية ومنحدرة وغير مستغلة ولا يمكن استغلالها٠

٤ – أخطأت المحكمة بحكمها للمعترضة دون أن تقوم بتسبيب قرارها أو تعليله خلافاً لنص المادتين (١٦٠ و١٨٨/٥) من قانون أصول المحاكمات المدنية ولم يستند هذا القرار للنصوص القانونية الواردة في قانون التسوية أو أي قانون آخر ٠

٥ – لقد جاء قرار محكمة التسوية مخالفاً للأصول والواقع والقانون إذ كان يتوجب عليها تطبيق القوانين الخاصة (كقانون تسوية الأراضي والمياه وقانون التصرف بالأموال غير المنقولة والقانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة) وكان ينبغي عليها أن تطبق نص المادة (١/١٦) من قانون التصرف بالأموال غير المنقولة رقم (٤٩ لسنة ١٩٥٣) ٠

٦ – أخطأت محكمة التسوية والمياه بقرارها المستأنف بالحكم للمعترضة إذ كان يتوجب على محكمة تسوية الأراضي والمياه تطبيق نص المادة (١٠٨٠) من القانون المدني ٠

٧ – أخطأت محكمة التسوية بقرارها المستأنف بالحكم للمعترضة مخالفة بذلك نص المادة (٦) من القانون رقم (٥١ لسنة ١٩٥٨) المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة ٠

٨ – أخطأت المحكمة بقرارها المستأنف بالحكم للمعترضة مخالفة بذلك نص المادة (٢) من قانون المحافظة على أراضي وأملاك الدولة رقم (١٤ لسنة ١٩٦١) ٠

٩ – أخطأت محكمة التسوية بقرارها المستأنف مخالفة بذلك نصي المادتين (١١٨٣ و٦٠) من القانون المدني واللتين أشارتا إلى أنه لا يجوز كسب ملكية أو حق تصرف أو استغلال أو منفعة لقطع الأراضي التي تعود ملكيتها للدولة ٠

١٠ – أخطأت محكمة تسوية الأراضي والمياه عندما حكمت للمعترضة على الرغم من أن الاعتراض مردود شكلاً من أساسه وذلك لأن السبب في اللائحة الاعتراضية هو سبب غير قانوني بل على العكس هو إثبات بأن المعترضة لم تكن تستغل القطعة موضوع الاعتراض استغلالاً هادئاً ومستمراً دون منازعة من أحد مما يستوجب معه فسخ القرار المستأنف ٠

١١ – وبالتناوب ، أخطأت المحكمة في جميع الأمور القانونية والواقعية في قرارها المستأنف ٠

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ٠

بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٦ قدم وكيل المميز ضدها لائحة جوابية طلب في نهايتها رد التمييز شكلاً وتصديق القرار المميز ٠

القـــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تتحصل في إنه :

بتاريخ ٢٠٠٤/٦/١٧م تقدمت المعترضة (ريا محمد ابنية الرشايده) بالاعتراض موضوع هذه الدعوى إلى مدير عام دائرة الأراضي و المساحة بوساطة مدير تسجيل أراضي وادي موسى بمواجهة المعترض عليها (خزينة المملكة الأردنية الهاشمية) يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته و ذلك للاعتراض على تسجيل جزء من قطعة الأرض رقم (٢) حوض (٧) لوحة (٣) قرية الصهوة من أراضي وادي موسى باسم المعترض عليها وقد أسست اعتراضها **على سند من القول** : إن هذه القطعة تعود ملكيتها لها بشهادة الشهود .

باشرت محكمة تسوية الأراضي و المياه نظر هذا الاعتراض و بنتيجة المحاكمة واستكمال إجراءاتها قضت بقرارها رقم (٢٠١٠/٧٩) تاريخ ٢٠١١/١٠/١٩م بما يلي:

١. شطب اسم (الخزينة) المعترض عليها من قيد الأجزاء محل الاعتراض من قطعة الأرض رقم (٢) حوض (٧) الصفاحة لوحة (٣٠) من أراضي قرية الصهوة / وادي موسى والموضحة بالمخططات الكروكية المرفقة بتقرير الخبرة والمتمثلة بالجزء الذي يحمـــل الرقم (١) مؤقت ومساحته (٣٠١٣ م٢) والجزء الذي يحمـــــل الرقم (٣) مؤقت

ومساحته (٥٠٩٠م٢) والجزء الذي يحمل الرقم (٥) مؤقت ومساحته (٢٢٣٠٠م٢) والجزء الذي يحمل الرقم (٦) مؤقت و مساحته (١٤٠٤٠ م٢) والجزء الذي يحمل الرقم (٨) مؤقت و مساحته (٢٨٤٠٠م٢) و إعـــــادة تسجيل هذه الأجزاء باسم المعترضة (ريا محمد ابنية الرشايدة) ورد الاعتراض بخصوص باقي الأجزاء المعترض عليها والإبقاء على باقي القطعة باسم خزينة المملكة الأردنية الهاشمية .

٢. اعتبار المخططات الكروكية المقدمة من الخبير المساح (علي أحمد أبو دية) جـــزءاً لا يتجزأ من هذا القرار .

٣. تضمين الجهة المعترض عليها المصاريف والرسوم النسبية وعدم الحكم للمعترضة بأتعاب المحاماة كونها قد خسرت الجزء الأكبر من دعواها والحكم للجهة المعترض عليها بمبلغ ٢٠٠ دينار أتعاب محاماة بعد إجراء التقاص بين ما ربحته المعترضة و ما خسرته من دعواها .

لم يرضَ ممثل المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً .

بقرارها رقم (٢٠١٢/٢٥٣) الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٩م قضـــــت محكمة استئناف معان بفسخ القرار المستأنف و إعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء خبره ثلاثية جديدة تراعي ما ورد بقرار الفسخ ومن ثم إجراء المقتضى القانوني وإصدار القرار المناسب.

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى مجدداً واتبعت منطوق الفسخ وبنتيجة المحاكمة واستكمال إجراءاتها قضت بقرارها رقم ٢٠١٢/٢٥ تاريخ ٢٠١٣/٩/٤م بالحكم للمعترضة (ريا محمد ابنية الرشايدة) بالأجزاء المعترض عليها من قطعة الأرض موضوع الاعتراض والموضحة مساحاتها وأرقامها المؤقتة في مطلع هذا القرار كما ورد بتقرير الخبرة المعتمد من المحكمة والمبرز بالحرف (م د/١) والمحفوظ على يمين الملف والمؤشر عليها باللون البرتقالي في المخططات المرفقة بتقرير الخبرة وشطب اسم المعترض عليها (خزينة المملكة الأردنية الهاشمية) من هذه الأجزاء في جدول الحقوق وتسجيلها باسم المعترضة وبالوقت نفسه رد اعتراض المعترضة عن باقي الأجزاء المعترض عليها التي لم يتم استغلالها وتعديل جدول الحقوق على هذا الأساس واعتبار

المبرز (م د/١) والمخططات المرفقة به المحفوظة على يمين الملف جزءاً لا يتجزأ من هذا القرار .

لم يقبل ممثل المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً .

وقررت محكمة استئناف معان بقرارهـــا رقـــم ٢٠١٤/١٨٥ تـــاريخ ٢٠١٤/٣/٢٣ رد الاستئناف قانوناً وتأييد القرار المستأنف وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بقرار محكمة استئناف معان هذا وطعـــن فيـــه تمييزاً للأسباب التي أوردها في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢١ ضـــمن المـــدة القانونية وتبلغها وكيل المميز ضدها بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ وقـــدم لائحـــة جوابيـــة بتـــاريخ ٢٠١٤/٩/١٦ .

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والخامس والسادس والسابع والتاســع والعاشــر ومؤداها تخطئة محكمة تسوية الأراضي والمياه بحرمان ممثل الجهة المعترض عليها مـــن تقديم مرافعته وعدم أخذها بعين الاعتبار أن هذه القضية مرتبطة بقضايا كثيرة وعلى قطعة الأرض نفسها موضوع الاعتراض وباعتمادها تقرير الخبرة وإن قرارها مخالف للأصـــول والواقع والقانون وعدم تطبيقها نص المادة (١٠٨٠) من القانون المدني ومخالفتهـــا لـــنص المادة (٦) من القانون رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨ المعدل للأحكـــام المتعلقـــة بـــالأموال غيـــر المنقولة ومخالفتها نصي المادتين (١١٨٣ و٦٠) من القانون المدني وبعدم رد الاعتـــراض شكلاً .

وفي ذلك نجد إن هذا الطعن علـــى هـــذا الوجـــه مـــستوجب للـــرد لمخالفتـــه أحكـــام المادتين(١٠/ب/١) من قانون تشكيل المحـــاكم النظاميـــة و(١٩١) مـــن قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية اللتين يستفاد منهما أن محكمة التمييز تنظر في الطعون الموجهـــة إلـــى الأحكام والقرارات الصادرة عن محاكم الاستئناف .

وحيث إن الطعن الوارد في هذه الأسباب ينصب على القرار الصادر عن محكمة تسوية الأراضي والمياه فإنه يكون بهذا الشكل مخالفاً للأحكام المادتين (١٠ و١٩١) المشار إليهمـــا مما يتعين رد هذه الأسباب ٠

وعن الأسباب الرابع والثامن والحادي عشر والتي تخطـــيء فيهـــا الجهـــة الطاعنـــة المحكمة من حيث عدم تسبيبها لقرارها وتعليله ومن حيث مخالفتها نـــص المـــادة (٢) مـــن قانون المحافظة على الأراضي وأملاك الدولة رقم ١٤ لسنة ١٩٦١ ٠

وعن ذلك نجد إن القرار المطعون فيه قد جاء مسبباً ومعللاً وعالجت المحكمة كـــل مـــا ورد بأسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل ومستوفياً لكافـــة متطلبـــات المـــادتين (١٦٠ و١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية كما أن الجهة الطاعنة لم تبين أوجـــه مخالفـــة المحكمة لنص المادة (٢) من قانون المحافظة على أراضي وأملاك الدولـــة حتـــى تـــتمكن محكمتنا من بسط رقابتها ومعالجة ذلك وجاء قولها عاماً مبهماً مما يتعين الالتفات عما جاء بهذا الجانب من الطعن فعليه يكون ما جاء بهذه الأسباب غير وارد ويتعين ردها ٠

وعليه وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعـــون فيـــه وإعـــادة الأوراق إلى مصدرها ٠

قراراً صـــدر بتاريخ ٤ ربيع الثاني ســـنة ١٤٣٦ هـــ المـــوافق ٢٠١٥/١/٢٥م.

عضـــــــو	**عضـــــــو**	**القاضي المترئس**
عضـــــــو	**عضـــــــو**	
رئيس الديـــــوان		

٢

دقـــــق / س٠هـ