محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١١/١٢٤٩

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

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد أحمـــد المومنـــي وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمد طلال الحمصي، د. مصطفى العساف، جميل المحاديـن ، محمد الرجوب

المميـــــــــز :-

مجلـــس أمانـــة عمـــان الكبـــرى

وكلاؤه المحامون " محمـد صالح " الجـيرودي وصخر الجيرودي وسـهل الجيـرودي ومضر الجيرودي

المميـــز ضـــدهـــم :-

١. زينـــب أحمـــد مـــراد

٢. عـــبد الحمـــيد أحمـــد مـــراد الشيـــشاني

٣. صبـــري أحمـــد حـــاج مـــراد

وكيـلهم المحامـــي عـــلاء جـــلال عباســـي

بـــتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ قُدم هذا التمييز للطعـن فـي الحكـم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان فـي القـضية رقـم [٢٠٠٩/٥٢٩٠٨] فـصل ٢٠١٠/١/٢٥ القاضي بعد اتباع النقض بموجب قرار محكمة التمييز رقـم (٢٠٠٩/٨٥٩) فصل ٢٠٠٩/٩/٢٤ بـ:[قبول الاستئناف موضوعاً وفسخ الحكم المستأنف الصادر عـن محكمة بداية حقوق عمان فـي القـضية رقـم [٢٠٠٦/٨٥٥] فـصل ٢٠٠٨/١/٢٨ وبالنتيجة الحكم بإلزام المدعى عليه [المستأنف ضـده] بأن يدفع للمستأنفين مبلغاً وقدره [٣٥١٨٩,٥٠٠] ديناراً بدل أجر المثل عن قطع الأراضي موضـوع الـدعوى للـثلاث سنوات السابقة لإقامة الدعوى وحسب التالي:-

H11-1249 س.أ

١- استحقاق المدعي [المستأنف] عبدالحميد أحمد مراد عن القطعة رقم [٤٢٦] مبلغ [٩١٨٠] ديناراً .

٢- استحقاق المدعية [المستأنفة] زينب مراد عن القطعة رقم [٤٢٧] مبلغ [١١٢٢٨] ديناراً .

٣- استحقاق المدعي [المستأنف] صبري أحمد حاج مراد عن القطعة رقم [٤٢٨] مبلغ [١٤٧٦١,٥] ديناراً .

وإلزام المستأنف ضده بكافة المصاريف والرسوم النسبية عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام].

<u>وتتلخص أسباب التمييز فيما يلي :-</u>

أولاً : أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها دعوى المدعين / المميز ضدهم بالتعويض عن بدل أجر المثل ، على الرغم من أنها مستوجبة الرد وغير مسموعة قانوناً كونها لا تستند إلى أي أساس قانوني و/أو واقعي يجوز إقامتها في مواجهة المدعى عليها / المميز وذلك للأسباب التالية : -

١- إن قيام المدعين / المميز ضدهم بإقامة الدعوى للمطالبة بتقدير التعويض العادل عن المساحة المستملكة من قطعة الأرض موضوع الدعوى لا تمكن المدعى عليه المميز من دفع أية تعويضات لهم لعدم ثبوت مقدارها.

٢- وبالتناوب ، فإنه وبصدور قرار قطعي يحدد مقدار التعويض العادل عن المساحة المستملكة من قطعة الأرض موضوع الدعوى ينحصر حق المدعين / المميز ضدهم بعد ذلك بالمبلغ المقدر من قبل المحكمة والفائدة القانونية التي رتبها قانون الاستملاك على المستملك عند عدم دفع التعويض بعد اكتساب الحكم الدرجة القطعية سنداً لأحكام المادة (١٤) من قانون الاستملاك.

ثانياً : وبالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم للمدعين / المميز ضدهم استناداً إلى تقرير الخبرة الذي تم أمام محكمة البداية على الرغم من مخالفته للأصول والقانون والواقع.

ثالثاً : وبالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم للمدعين ببدل أجر المثل عن كامل

مساحة الأراضي موضوع الدعوى على ضوء قيام الخبراء بتقدير أجر المثل لكامل مساحة قطع الأراضي موضوع الدعوى .

لهذه الأسباب يطلب وكلاء المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أنّ واقعة هذه الدعوى تشير إلى أن المدعين كل من :-

١. صبري أحمد حاج مراد .
٢. زينب أحمد مراد .
٣. عبد الحميد أحمد مراد الشيشاني .

قد أقاموا هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان سجلت تحت الرقم ٢٠٠٤/١٠٤٦ في مواجهة المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى وذلك لمطالبتهم :-

١. بأجر المثل .
٢. باسترداد مبالغ .

ومقدرة لغايات الرسم مبلغاً وقدره ٢٢٩٧٩ ديناراً وفلساً ٤١٧ وعلى سند من القول :-

١. يملك المدعون قطع الأراضي ذوات الأرقام ٤٢٦ و ٤٢٧ و ٤٢٨ من حوض ١٠ ظهر صويلح من أراضي عمان وهي أراضٍ معدة للاستغلال تنظيمها سكن (ج) والواقعة في منطقة سكنية موصولة بكافة الخدمات من هاتف وماء وكهرباء وشوارع معبدة .

٢. قام المدعى عليه في سنة ١٩٨٥ بالاعتداء على قطع الأراضي المذكورة في البند الأول حيث فتحت شارعاً معبداً بعرض ١٤ متراً في تلك القطع علماً بأن الشارع المذكور غير موجود وغير مرسم على مخطط الأراضي ومخطط الموقع التنظيمي وقت فتحه وتعبيده بأراضي المدعين .

٣. وعلى أثر ذلك وبسبب اعتداء المدعى عليه وبناءً على توجيهاته وموافقته قامت كل من سلطة المياه والكهرباء بتمديد مواسير مياه وكوابل في أراضي المدعين المذكورة بالبند الأول .

٤. أعد المدعي الأول صبري رخصة الإنشاءات رقم ٢٧/ ٨٥ -٣ بتاريخ ١٩٨٥/٨/٥ بعد أن أعد مخططات البناء ودفع الرسوم القانونية لكنه عندما باشر العمل واستعان بالأجهزة الفنية لتحديد حدود قطعة أرضه وجد شارعاً (إسفلتياً) في قلب أرضه ووجد الكوابل ومواسير المياه فخاطبته الجهة المسؤولة لدى المدعى عليه بأنها تعتبر سريان الرخصة التي تنتهي في ١٩٨٦/٨/٤ من تاريخ قيام الأمانة بإزالة العوائق من أرضه ولكنها لم تزل هذه العوائق الأمر الذي الحق الخسائر الفادحة بالمدعي الأول .

٥. أمام هذه العوائق وأمام هذا الغصب والاعتداء لم يستطع المدعيان الثاني والثالث من البناء كل في أرضه .

٦. أقام المدعون الدعوى البدائية لدى محكمة بداية حقوق عمان رقم ٩٤/٢٤٢٧ المجددة بالرقم ٢٠٠٢/٩٤ ضد المدعى عليه وكل من سلطة المياه وشركة الكهرباء يطالبونهم بالتكافل والتضامن بأجر المثل عن فترة الاعتداء وبإزالة الاعتداءات وصدر القرار بتلك الدعوى يقضي بإلزام المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ ٢٢٢٩٦ دينار و٦٠٠ فلس للمدعين بدل أجر مثل الأراضي موضوع الدعوى عن مدة الثلاث سنوات السابقة لتاريخ إقامة الدعوى واكتسب القرار المذكور الدرجة القطعية بموجب قرار محكمة التمييز رقم ٢٠٠٣/٣١٦٤ .

٧. أثناء النظر بالدعوى المشار إليها بالبند السادس أعلاه بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٣ قام المدعى عليه باستملاك جزء كبير من مساحة القطع موضوع الدعوى وذلك بموجب المخطط التعديلي المصادق عليه نهائياً بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٣ بتوسيع الطريق واستمر المدعى عليه بوضع يده على تلك الأراضي بالاعتداء عليها بالشكل الموضح بالبند الثاني من الوقائع حتى تاريخ إقامة هذه الدعوى .

٨. يستحق المدعون بدل أجر المثل موضوع الدعوى عن مدة ثلاث سنوات سابقة لتاريخ إقامة الدعوى ذلك أن المستملك الذي يضع يده على العقار قبل دفع التعويض أو الحيازة الفورية يلزم بضمان منفعته ويعتبر وضع المستملك يده على العقار المستملك قبل دفع التعويض تعدياً على صورة الغصب الموجب لرد العقار المغصوب لصاحبه مع ضمان منافعه إذ لا يكفي صدور قرار الاستملاك حتى تنتقل ملكية العقار المستملك إلى المستملك بل لا بد وأن يتم دفع التعويض للمالك أو إلى صندوق الخزينة كوديعة وتكون بناءً على ذلك يد المستملك على العقار قبل انتقال الملكية على الوجه المذكور وصدور قرار بالحيازة الفورية يداً غاصبة غير مشروعة على العقار المستملك وضامنه لمنافعه .

٩. قام المدعى عليه دون وجه حق باقتطاع وقبض مبلغ ٣٢٩ ديناراً و ٦٨٦ فلساً من مبلغ التعويض المحكوم به لصالح المدعية زينب أحمد مراد بالدعوى رقم ١٩٩٢/٢٠٠٠ بداية حقوق عمان التي أقامتها الجهة المدعية زينب ضد المدعى عليه مطالبة بموجبها بالتعويض العادل عن استملاك قطعة الأرض رقم ٤٢٧ حوض ١٠ ظهر صويلح أراضي عمان .

١٠. قام المدعى عليه باقتطاع وقبض مبلغ ٣٥٣ ديناراً و ١٣١ فلساً من مبلغ التعويض المحكوم به لصالح المدعي عبد الحميد أحمد مراد الشيشاني بالدعوى رقم ١٩٩١/٢٠٠٠ بداية حقوق عمان التي أقامها المدعي عبد الحميد مطالباً بموجبها بالتعويض العادل عن استملاك قطعة الأرض رقم ٤٢٦/حوض/١٠/ ظهر صويلح أراضي عمان .

١١. يستحق المدعيان زينب وعبد الحميد استرداد المبالغ المقتطعة والمقبوضة من قبل المدعي والمشار إليها بالبندين تاسعاً وعاشراً أعلاه لعدم استناد المدعى عليه لسند قانوني سليم بمطالبته .

باشرت محكمة بداية حقوق عمان النظر في الدعوى وتحقيقها والاستماع إلى أدلتها وبيناتها وبموجب القرار رقم ٢٠٠٤/١٠٤٦ تاريخ ٢٠٠٥/١٠/٣٠ قررت ما يلي :-

١. رد الدعوى بالشق المتعلق بأجر المثل لعدم الخصومة وتضمين المدعين الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

٢. إلزام المدعى عليه بتأدية مبلغ ٣٥٣ ديناراً و ١٣١ فلساً للمدعي عبد الحميد الشيشاني وتضمينه الرسوم النسبية والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وعدم الحكم بأية أتعاب كون المدعي قد خسر الجزء الأكبر من دعواه .

٣. إلزام المدعى عليه بتأدية مبلغ ٣٢٩ ديناراً و ٦٨٦ فلساً للمدعية زينب أحمد مراد وتضمينه الرسوم النسبية والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وعدم الحكم بأية أتعاب كون الجهة المدعية قد خسرت الجزء الأكبر من دعواها .

طعنت الجهة المدعية والمدعى عليه في هذا القرار استئنافاً وبموجب القرار رقم ٢٠٠٦/٣٩٥ تاريخ ٢٠٠٦/٢/٢٦ قررت محكمة استئناف عمان رد الاستئناف الثاني المقدم من مجلس أمانة عمان الكبرى وتأييد القرار المستأنف من هذه الناحية وبنفس الوقت فسخ القرار المستأنف فيما يتعلق بالرد على الاستئناف الأول وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير في الدعوى على نحو ما جرى تبيانه ومن ثم إصدار القرار المناسب وإرجاء البت بالرسوم والمصاريف والأتعاب لحين البت في أساس الدعوى .

لم يرض المدعى عليه بهذا القرار فطعن فيه تمييزاً للأسباب المذكورة في لائحة التمييز حيث قررت محكمتنا بقرارها رقم [٢٠٠٦/١٩٢٣] تاريخ ٢٠٠٧/٤/١٢ ما يلي : -

وعن السبب الأول وحاصلة النعي على محكمة الاستئناف خطأها في مخالفة المدعى عليه للقانون بفرض تكاليف إنشاء الأرصفة على المدعيين زينب وعبد الحميد دون نشر القرار يخالف القانون ويتعين على المدعيين إعادة المبالغ المقتطعة لهما .

وفي ذلك نجد أنه وبموجب القرار رقم ٣٩ تاريخ ٢٠٠٠/١/١٣ قررت لجنة الاستملاك والأملاك لدى الأمانة وبالاستناد للنظام رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٢ الصادر بمقتضى المادة ٤١ من قانون البلديات رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٥ فرض تكاليف إنشاء الأرصفة المنفذة عام ١٩٩٩ على قطعتي الأرض العائدة للمدعيين زينب وعبد الحميد ذوات الأرقام ٤٢٦ و ٤٢٧ من الحوض ١٠/ظهر صويلح أراضي عمان والثابت كذلك

من مجمل الأوراق أن الجهة المدعى عليها قامت باقتطاع ما يصيب كل من المذكورين من مقابل إنشاء أرصفة من بدل الاستملاك المحكوم لهما بموجب القضيتين ذوات الأرقام ١٩٩٢/٢٠٠٠ و ١٩٩١/٢٠٠٠ .

ولما كان ذلك وكان هذا الاقتطاع جاء تنفيذاً للقرار رقم ٣٩ تاريخ ٢٠٠٠/١/١٣ وبالاستناد إلى النظام رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٢ الصادر بمقتضى المادة ٤١ من قانون البلديات رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٥ فإن قانون البلديات والحالة هذه هو الواجب التطبيق فيما يتصل بالإجراءات المتبعة لغايات استحقاق المبالغ للبلدية وبالرجوع إلى المادة ٥٣ من قانون البلديات نجد أنها أوضحت بأن يبلغ الرئيس المكلف إنذاراً تحريرياً في حال استحقاق مبلغ لها يبين فيه نوع المبلغ ومقداره والمدة التي استحق عنها ووجوب دفعه خلال أسبوعين من تاريخ التبليغ وأن له الحق في الاعتراض على قرار التكليف من خلال رفع دعوى لدى المحكمة المختصة .

وحيث نجد أن الجهة المدعى عليها قامت باقتطاع مبالغ من المدعيين زينب وعبد الحميد بالاستناد إلى القرار المؤرخ رقم ٣٩ المؤرخ في ٢٠٠٠/١/١٣ .

وحيث لم يجر توجيه إنذار تحريري بذلك للمكلف وفق متطلبات المادة ١/٥٣ من قانون البلديات الأمر الذي يجعل من الاقتطاع والحالة هذه مخالفاً للقانون يتعين معه إعادة المبالغ المقتطعة إلى المدعيين زينب وعبد الحميد .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى ذلك فيكون قرارها المطعون فيه في حدود ذلك واقعاً في محله ومتفقاً مع القانون ويتعين معه رد ما جاء في هذا السبب .

وعن السبب الثاني وحاصله تخطئة محكمة الاستئناف من حيث فسخ القرار المستأنف فيما يتعلق في المطالبة ببدل أجر المثل وإعادة الأوراق إلى مصدرها للبحث في موضوع هذه المطالبة .

وفي ذلك نجد أن محكمة الدرجة الأولى حكمت برد المطالبة ببدل أجر المثل لعدم الخصومة بمقولة مفادها أن المدعين بعد تاريخ الاستملاك الواقع في ٩٥/٥/٨ لم يعودوا مالكين للقطع موضوع الدعوى وأنهم حصلوا على بدل أجر المثل للسنوات الثلاث السابقة للاستملاك .

وحيث نجد أن الاستملاك الواقع على القطع الثلاث موضوع الدعوى كان بموجب مخطط تعديلي مصدق عليه نهائياً بتاريخ ٩٥/٥/٨ طبقاً للمادة ١٣/ج من قانون الاستملاك كما هو مستفاد من الأوراق .

وحيث أن المستقر عليه اجتهاداً أن صدور قرار الاستملاك لا يكفي وحده لانتقال ملكية العقار للمستملك ولا بد لانتقال الملكية أن يتم دفع التعويض للمالك أو إلى صندوق الخزينة كوديعة وبعد ذلك فإنه بفرض وقوع الاستملاك فإن يد المستملك على العقار قبل انتقال الملكية على الوجه المذكور تعتبر يداً غاصبة غير مشروعة على العقار المستملك وضامنة لمنافعه ((ونشير بذلك إلى تمييز حقوق ١٩٨٥/٥٢٥ هيئة عامة تاريخ ١٩٨٥/١١/٢٧ وتمييز حقوق ٢٠٠٣/٤٦٥ تاريخ ٢٠٠٣/٥/٧ منشورات مركز عدالة)) ولما كان ذلك وكان الاستملاك بموجب المخطط التعديلي سالف الإشارة قبل دفع التعويض للمالك أو إيداعه في صندوق الخزينة لا يكفي لوحده لنقل الملكية للمستملك وبالتالي يجعل من يد المستملك على العقار قبل دفع التعويض يداً غير مشروعة وغاصبة يضمن معها منفعة المال المغصوب وحيث توصلت محكمة الاستئناف من حيث النتيجة إلى ما توصلت إليه محكمتنا بأن فسخت قرار محكمة الدرجة الأولى المتضمن رد المطالبة ببدل أجر المثل لعدم الخصومة وإعادة الأوراق لمصدرها لبحث ذلك موضوعاً طبقاً للمادة ٥/١٨٨ من الأصول المدنية فيكون قرارها المطعون فيه واقعاً في محله ومتفقاً مع القانون ولا يرد عليه ما جاء في هذا السبب ويتعين رده .

لكل ما تقدم تقرر المحكمة رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

بعد صدور قرار التمييز سجلت الدعوى مجدداً لدى محكمة البداية بالرقم [٢٠٠٦/٨٥٥] وبعد استكمالها لإجراءات التقاضي على النحو الوارد في محاضرها أصدرت بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٨ قرارها الذي قررت فيه رد مطالبة المدعين بأجر المثل لعدم الخصومة وتضمين المدعين الرسوم والمصاريف ومبلغ [٥٠٠] دينار أتعاب محاماة وإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ [٣٥٣] ديناراً و[١٣١] فلساً للمدعي عبد الحميد ومبلغ [٣٢٩] ديناراً و [٦٨٦] فلساً للمدعية زينب وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة في ٢٠٠٤/٤/٧ وحتى السداد التام وعدم الحكم لهما بأتعاب محاماة.

لم يرتض المدعون بهذا القرار وطعنوا فيه استئنافاً وقررت محكمة استئناف عمان بقرارها رقم [٢٠٠٨/٢١٢٨٣] تاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ فسخ القرار المستأنف والحكم بما يلي : -

١- وإلزام الجهة المستأنف ضدها بأن تدفع للمستأنف الثالث عبد الحميد أحمد مراد الشيشاني أجراً للمثل عن القطعة [٤٢٦] موضوع الدعوى مبلغ [١٧٢٥٥] ديناراً و [٣٦٠] فلساً بالإضافة إلى استرداد مبلغ [٣٥٣] ديناراً و [١٣١] فلساً .

٢- إلزام الجهة المستأنف ضدها بأن تدفع للمستأنفة الثانية زينب أحمد مراد أجراً للمثل عن قطعة الأرض رقم [٤٢٧] موضوع الدعوى مبلغ [١٣٧٠٣] ديناراً و [٣٦٠] فلساً بالإضافة إلى استرداد مبلغ [٣٢٩] ديناراً و [٦٨٦] فلساً .

٣- إلزام الجهة المستأنف ضدها بأن تدفع للمستأنف الأول صبرى أحمد حاج مراد الشيشاني أجراً للمثل عن قطعة الأرض رقم [٤٢٨] موضوع الدعوى مبلغ [٢٤٥٢٦] ديناراً و[٨٠٠] فلس.

٤- تضمين الجهة المستأنف ضدها الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ [٧٥٠] ديناراً أتعاب محاماة للمستأنفين عن مرحلتي التقاضي.

لم يرتض المدعى عليه بالقرار الاستئنافي وطعن فيه تمييزاً للأسباب التي أوردها في لائحة التمييز المقدمة من وكيله بتاريخ ٢٠٠٩/١/٢٦.

وبتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٤ أصدرت محكمة التمييز قرار النقض رقم (٢٠٠٩/٨٥٩) وجاء فيه ما يلي :-

((وفي الرد على أسباب التمييز : -

وعن السبب الأول والذي يورد فيه الطاعن أن مطالبة المدعين لأجر المثل في غير محله ولا تستند على أي أساس قانوني .

إن هذا الطعن غير وارد ومستوجباً للرد حيث توصلت محكمتنا وفي قرارها رقم [٢٠٠٦/١٩٢٣] تاريخ ٢٠٠٧/٤/١٢ إلى أن يد الجهة الطاعنة على قطع أراضي المدعين موضوع الدعوى يداً غير مشروعة وغاصبة قبل دفع التعويض عن الاستملاك وبالتالي فإنهم يستحقون أجر المثل عن هذه القطع فعليه تكون معاودة الطعن بأمر مبتوت به بحكم قطعي غير جائز مما يستوجب رد هذا السبب.

وعن السببين الثاني والرابع والمنصبين على تخطئة محكمة الاستئناف بالحكم للمدعين [المميز ضدهم] استناداً إلى تقرير الخبرة الذي تم أمام محكمة البداية المخالف للأصول والقانون.

وفي ذلك نجد أن الاجتهاد القضائي قد استقر على أن تقدير أجر المثل الذي يستحقه مالك الأرض المغصوبة والمعتدى عليها على أساس أجر المثل سنة فسنة وشهراً فشهراً وفق تصاعد الأسعار أو هبوطها وحسب مقتضيات الحال.

وحيث أن تقرير الخبرة الذي اعتمدته محكمة الاستئناف قد جاء على خلاف ذلك فيكون ما جاء بسببي التمييز وارداً على القرار المطعون فيه من هذه الناحية مما يستوجب نقضه.

وعليه ودون الحاجة للرد على ما جاء بالسبب الثالث إذ أن الرد عليه على ضوء ما جاء بردنا على السببين الثاني والرابع يكون غير ذي جدوى فنقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى.))

أعيدت الدعوى لمحكمة الاستئناف برقم (٢٠٠٩/٥٢٩٠٨) حيث تقرر اتباع قرار النقض وإجراء خبرة جديدة وبعد استكمال الإجراءات أصدرت المحكمة بتاريخ ٢٠١١/١/٢٥ حكمها المتضمن فسخ الحكم المستأنف وإلزام المدعى عليه بمبلغ (٣٥١٨٩,٥٠٠) ديناراً للمدعين بدل أجر مثل عن الثلاث سنوات السابقة لإقامة الدعوى منها :-

- مبلغ (٩١٨٠) ديناراً للمدعي (عبد الحميد) عن القطعة رقم (٤٢٦).
- ومبلغ (١١٢٢٨) ديناراً للمدعية (زينب) عن القطعة رقم (٤٢٧).
- ومبلغ (١٤٧٦١,٥٠٠) ديناراً للمدعي (صبري) عن القطعة رقم (٤٢٨).

مع المصاريف والرسوم النسبية عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة حتى السداد التام وعدم الحكم بأتعاب محاماة لأي طرف حيث خسر كل منهم جزءاً من إدعائه.

لم يقبل المدعى عليه بالقرار الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ ضمن المهلة القانونية .

وتبلغ وكيل المميز ضدهم لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

وعن أسباب التمييز :-

وفيما يتعلق بالسبب الأول من حيث صحة المطالبة بأجر المثل فقد سبق لمحكمتنا أن ردت على ذلك من خلال قرار النقض رقم (٢٠٠٦/١٩٢٣) تاريخ ٢٠٠٧/٤/١٢ فلا يجوز معاودة طرح هذا الطعن مما يوجب الالتفات عن هذا السبب.

وعن السببين الثاني والثالث من حيث الطعن بتقرير الخبرة المعتمد بهذه الدعوى فإن محكمة الاستئناف واتباعاً لقرار النقض أجرت خبرة فنية بمعرفة ثلاثة خبراء ترك لها الطرفان أمر انتخابهم حيث قدموا تقريراً تضمن وصفاً لقطع الأراضي موضوع الدعوى وموقعها وخدماتها وصفة استعمالها وقدروا أجر المثل لهذه القطع وفقاً لما جاء بقرار النقض الصادر من محكمتنا بهذه الدعوى وعليه فإن الطعن مستوجب الرد من هذه الجهة ، إلا إننا نجد أن الخبراء قدروا أجر المثل لكامل القطع دون أن يبينوا فيما إذا كان الاعتداء وقع عليها كاملاً أم أنه يتعين تحديد المساحات المعتدى عليها فيتحدد أجر المثل بنسبة الجزء أو الأجزاء المعتدى عليها عن كل قطعة مما يجعل الطعن وارداً على التقرير ويستوجب نقض الحكم من هذه الجهة فقط لتقديم ملحق للتقرير يراعى ما سبق بيانه.

لهـــــــــــــذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الدعوى إلى مصدرها للسير بها في ضوء ما بيناه وإجراء المقتضى القانوني.

قـــــراراً صدر بـــتاريخ ٢١ رجـــب سـنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/٦/٢٣م

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضـــــي المترئـــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئـــيـــس الديوان

دقـــــــــق

س.أ