محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٣/٣٩٠١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد نايف الإبراهيم

وعضوية القضاة السادة

حسن حبوب، فايز حمارنة ، محمد متروك العجارمة ، محمد المحادين

هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. محمد الطراونة، عادل الشواورة

التمييز الأول :-

المميز:-

وائل عبدالحكيم الشعراوي / وكيله المحامي خلف مساعدة.

المميز ضده:-

المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

التمييز الثاني :-

المميز :-

مساعد المحامي العام المدني.

المميز ضده : -

وائل عبدالحكيم الشعراوي/وكيله المحامي خلف مساعدة.

قدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١٣/٧/٢١ ومقدم من المميز وائل الشعراوي والثاني بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٤ ومقدم من المميز مساعد المحامي العام المدني، وذلك للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٣/٤٠١٨) فصل ٢٠١٣/٧/١٥ والقاضي بعد النقض بموجب

قرار محكمة التمييز رقم (٢٠١٢/٢٣٨٥) فصل ٢٠١٢/١١/٢٦ (برد الاستئناف موضوعاً وفيما يتعلق بالاستئناف الثاني فسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٨/٢٤٨٤) فصل ٢٠٠٩/٥/٣١ وبالوقت ذاته الحكم بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ (٤٤٤٣٥) ديناراً و (٢٢٠) فلساً وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام).

<u>وتتلخص سبب التمييز الأول بما يلي :-</u>

١- أخطأت المحكمة في معالجة السبب الخامس من أسباب استئناف مساعد المحامي العام المدني والوصول في تلك المعالجة إلى النتائج التالية:-

١- إن مطالبة المدعي (المميز) منحصرة فقط بالتعويض عن ضياع فرصة حرمانه من الانتفاع بالمبالغ التي دفعها في شراء قطعة الأرض رقم (٦٥٨) موضوع الدعوى.

٢- إن المدعي لم يقدم من البينات ما يثبت ضياع الصفقة التي اشتراها بموجب عقد البيع الرسمي رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) المنظم لدى دائرة تسجيل أراضي شمال عمان.

٣- إن الخبرة الفنية المقدمة في الدعوى الجارية من قبل كل من محكمة البداية ومحكمة الاستئناف لإثبات وقوع الضرر بالمدعي / المميز لا تصلح بينة لإثبات وقوع الضرر.

لهذا السبب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

<u>وتتلخص أسباب التمييز الثاني بما يلي :-</u>

١- أخطأت المحكمة بالإصرار على قرارها السابق وعدم اتباع النقض.

٢- أخطأت المحكمة ، ذلك أن دعوى المدعي مردودة لانعدام الخصومة.

٣- أخطأت المحكمة ، ذلك أن تحقق الفعل الضار يجب أن يقوم على مظنة التقصير والتي حددتها المادة (١/٢٥٧) من القانون المدني.

٤- أخطأت المحكمة ، ذلك أن التقصير فعلياً كان من المدعي الذي شارك في إتمام عملية الاحتيال التي وقعت عليه.

٥- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيــه فيمــا يتعلق بقيمة التعويض وغير منطبق على أصول الدراية .

٦- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة الــذي جــاء مبنيــاً علــى الاحتيال لا على الواقع الثابت .

٧- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها إذ جاء قرارهــا مخالفــاً لأحكــام القانون وخصوصاً أحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

لهـــــــــــذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

الــــــــــقـــــــــــــرار

بعـــــد التدقيـــق والمداولـــة نجد إن المدعي قد تقدم بمواجهة المدعى عليه بالدعوى رقم (٢٠٠٨/٢٤٨٤) لدى محكمة بداية حقوق عمان للمطالبة بالتعويض عن ضرر مقدراً دعواه بالحد الأعلى للرسم .

<u>ومؤسساً دعواه على الأسباب الواردة في لائحة الدعوى وهي :</u>

١- اشترى المدعـــــي وائل عبدالحكيم أحمد الشعراوي بموجب عقد البيع رقـــم ١٩٩٥/١٠٥٠ المنظم لدى دائرة تسجيل أراضي شمال عمان بتاريخ ١٩٩٥/٤/١١ قطعة الأرض رقم (٦٥٨) حوض رقم (١) تلاع قصر خلدا من أراضي قرية خلدا محافظة و/أو لواء و/أو قضاء عمان البالغة مساحتها أي مساحة القطعة ١١٤١ متراً مربعاً من البائع المدعو عاطف سلامة محمد صندوقة بصفة البائع المذكور وكيلاً عاماً عن مالك تلك القطعة المدعو نواف عبد الحميد عبد الهادي محمود بموجب الوكالة العامة رقم ١٩٩٥/٢٢٠١ المنظمة لدى كاتب عدل صويلح بتاريخ ١٩٩٥/٤/١ والمعتمدة من قبل مدير تسجيل أراضي شمال عمان وذلك لقاء ثمن

مقداره تسعة وثلاثون ألفاً وتسعمئة وخمسة وثلاثون ديناراً بالإضافة إلى رسوم وضريبة عقد البيع .

٢- أصدرت محكمة جنايات شمال عمان بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٩ حكماً في دعوى الحق الشخصي المقامة من المدعي بالحق الشخصي نواف عبدالحميد عبدالهادي محمود تبعاً لدعوى الحق العام في القضية الجنائية رقم ٢٠٠٢/٤٠ قضى بفسخ عقد البيع رقم ١٩٩٥/١٠٥٠ تاريخ ١٩٩٥/٤/١١ المشار إليه في الفقرة (١) من هذه اللائحة وإعادة تسجيل قطعة الأرض رقم (٦٥٨) حوض رقم (١) تلاع قصر خلدا المبيعة بموجبه باسم المدعي بالحق الشخصي المذكور نواف عبد الحميد عبد الهادي محمود وذلك بسبب ثبوت أن الوكالة العامة رقم ١٩٩٥/٢٢٠١ المنظمة لدى كاتب عدل صويلح بتاريخ ١٩٩٥/٤/١ باسم الوكيل عاطف سلامة محمد صندوقة التي تم بموجبها تنظيم عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) تاريخ ١٩٩٥/٤/١١ لدى دائرة تسجيل أراضي شمال عمان وكالة مزورة .

٣- اكتسب حكم محكمة جنايات شمال عمان المشار إليه في الفقرة (٢) من هذه اللائحة الدرجة القطعية بتصديقه من قبل محكمة استئناف عمان بقرارها رقم (٢٠٠٦/١٥٠٧) جناية تاريخ ٢٠٠٦/٩/٢٨ بتأييد قرار محكمة استئناف عمان المذكور من قبل محكمة التمييز بقرارها رقم (٢٠٠٧/١١١) تاريخ ٢٠٠٧/٤/١٦.

٤- تم تنفيذ حكم محكمة جنايات عمان المشار إليه في الفقرة (٢) من هذه اللائحة لدى دائرة التنفيذ في محكمة بداية عمان في القضية التنفيذية رقم (٢٠٠٧/٧٦٩/ب) وتم إعادة تسجيل قطعة الأرض رقم (٦٥٨) حوض رقم (١) تلاع قصر خلدا من أراضي قرية خلدا باسم المدعو نواف عبدالحميد عبدالهادي محمود .

٥- لحقت بالمدعي أضرار مادية فادحة جراء شراء قطعة الأرض رقم (٦٥٨) حوض رقم (١) تلاع قصر خلدا مـــن أراضي خلدا/عمان بموجب عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) المنظم لدى دائرة تسجيل أراضي شمال عمان تاريخ ١٩٩٥/٤/١١ ومن ثم فسخ العقد المذكور وإعادة تسجيل قطعة الأرض المبيعة بموجبه باسم مالكها الأصلي المدعو نواف عبد الحميد عبد الهادي محمود وقد تمثلت تلك الأضرار فيما يلي :

١- ضياع الصفقة موضوع عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) المنظم لدى دائرة تسجيل أراضي شمال عمان بتاريخ ١٩٩٥/٤/١١ على المدعي.

٢- خسارة المدعي للثمن الذي دفعه جراء عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) البالغ مقداره تسعة وثلاثون ألفاً وتسعمئة وخمسة وثلاثون ديناراً بالإضافة إلى رسوم وضريبة عقد البيع البالغ مقدارها أربعة آلاف وخمسمئة دينار ومئتين وعشرون فلساً.

٣- حرمان المدعي من الانتفاع بالمبالغ المبينة في البند (ب) آنفاً البالغ مجموعها ٤٤٤٣٥,٢٢٠ ديناراً وعدم تمكينه من استثمار تلك المبالغ في شراء قطعة أرض مدة أكثر من ثلاث عشرة سنة ارتفعت خلالها أسعار الأراضي أكثر من عشرين ضعفاً عما كانت عليه الأسعار الدارجة بتاريخ ١٩٩٥/٤/١١.

٦- <u>إن إلحاق الأضرار بالمدعي كان جراء ما يلي :</u>

١- إهمال وتقصير كاتب عدل صويلح وذلك بقيامه بتنظيم الوكالة العامة رقم (١٩٩٥/٢٢٠١) تاريخ ١٩٩٥/٤/١ بالاستناد إلى دفتر عائلة مزور صادر عن مكتب مزعوم أنه مكتب سجل مدني بلدة ماحص الذي لا وجود له لدى دائرة الأحوال المدنية والجوازات إطلاقاً .

٢- إهمال وتقصير مدير تسجيل أراضي شمال عمان وذلك باعتماده الوكالة العامة المزورة رقم (١٩٩٥/٢٢٠١) المنظمة لدى كاتب عدل صويلح وتنظيمه عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) تاريخ ١٩٩٥/٤/١١ بالاستناد إلى تلك الوكالة .

٧- حيث إن كاتب عدل صويلح الذي نظم الوكالة العامة رقم (١٩٩٥/٢٢٠١) تاريخ ١٩٩٥/٤/١ بالاستناد إلى دفتر عائلة مزور هو موظف مختص ومخصص من قبل الدولة لتنظيم تلك الوكالة وحيث إن مدير تسجيل أراضي شمال عمان الذي أجرى عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) تاريخ ١٩٩٥/٤/١١ هو أيضاً موظف مختص ومخصص من قبل الدولة لتنظيم هكذا عقد فإن حكومة المملكة الأردنية الهاشمية كشخصية اعتبارية تكون هي المسؤولة عن ضمان الضرر الذي لحق بالمدعي وذلك عملاً بنص المادة (٢٨٨/١/ب) من القانون المدني وطبقاً لما تقضي بذلك المواد (٢٥٦و٢٥٧و٢٦٦) من القانون المدني آنفاً وما استقر عليه الاجتهاد الفقهي والقضائي بهذا الخصوص.

٨- المدعى عليه المحامي العام المدني هو الممثل القانوني لكل من كاتب عدل صويلح ومدير تسجيل أراضي شمال عمان بالإضافة إلى الدوائر والوزارات المسؤولة عن المذكورين وهو الشخص الذي يتوجب اختصامه نيابة عن تلك الجهات في الدعاوى التي تقام على الحكومة وذلك عملاً بنص المادة (٣/ب) من قانون دعاوى الحكومة رقم ٢٥ لسنة ١٩٥٨ والمادة (١٥) من قانون تشكيل المحاكم النظامية رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٢.

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة البداية قرارها رقم (٢٠٠٨/٢٤٨٤) تاريخ ٢٠٠٩/٥/٣١ والمتضمن الحكـــــم بإلزام المدعى عليه بالإضافة لوظيفته بتأدية مبلغ (٢١٩٠٧٢) ديناراً مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة .

لم يرضَ الطرفان بالقرار حيث استدعى كل طرف استئنافه وللأسباب الواردة في لائحة كل استئناف .

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١٠/٩٧٧٠ تاريخ ٢٠١١/٥/١٩ والمتضمن رد استئناف المحامي العام المدني وقبول استئناف المدعي وفسخ القرار المستأنف وإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ ٢٢٩٤٠٤,٧٨٠ دنانير مع الرسوم والمصاريف ومبلغ سبعمئة وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يرضَ الطرفان بالقرار حيث استدعى كل طرف تمييزه وللأسباب الواردة في لائحة كل تمييز .

بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٥ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم (٢٠١١/٣١١٢) الذي قضى فيه :

<u>(وللرد على أسباب التمييز المقدم من مساعد المحامي العام المدني :</u>

<u>وعن السبب الأول</u> ومفاده النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث عدم رد الدعوى لعدم الخصومة حيث إن من قام بفعل التزوير على فرض ثبوته ليست الجهة المدعى عليها .

فإننا نجد إن من واجبات كاتب العدل التثبت من هوية الفريقين وأن يذكر بوضوح اسم وشهرة ومحل إقامة كل واحد من أصحاب العلاقة والأوراق التي ينظمها أو يصدق عليها الشهود والمعرفين وإن عدم تحقق كاتب العدل وتقاعسه عن القيام بواجبات وظيفته أدى إلى تنظيم وكالة بيع قطعة أرض بموجب دفتر عائلة غير صحيح وقد أجازت المادة (٢٨٨) من القانون المدني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦ وعلى ضوء أحكام المادة (٢٥٦) من القانون ذاته للمحكمة بناءً على طلب المضرور إن رأت مبرراً أن تلزم بأداء الضمان من كانت له على من وقع منه الإضرار سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حراً في اختياره إذا كان الفعل الضار قد صدر من التابع في حال تأدية وظيفته أو بسببه .

وعليه فإن الخصومة بين المدعي والمدعى عليه متحققة مما يستوجب رد هذا السبب.

<u>وعن السببين الثاني والثالث</u> ومفادهما النعي على القرار المطعون فيه الخطأ من حيث القول إن الفعل الضار يجب أن يقوم على مظنة التقصير التي حددتها المادة (٢٥٧) من القانون المدني فإنه وبالإضافة للرد على السبب الأول من حيث اعتبار المدعى عليه خصماً في الدعوى .

وإنه وبالرجوع إلى المادة (٢٨٨) من القانون المدني فإنها تشترط للحكم على المتبوع بالتعويض عن الضرر الذي أحدثه التابع الشروط التالية :

١. أن يكون الذي أحدث الضرر محكوماً بالضمان .
٢. أن يكون للمتبوع سلطة فعلية على من وقع منه الإضرار في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حراً في اختياره .
٣. أن يصدر الفعل الضار من التابع في حالة تأدية وظيفته أو بسببها .

وحيث إن كاتب العدل لم يتحقق من هوية ودفتر عائلة من قام بإعطاء الوكالة وذلك نتيجة تقاعسه عن واجبات وظيفته فإن الدولة واستناداً لنظرية مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعه هي مسؤولية عن تعويض الضرر الذي لحق بالمضرور (ونشير في هذا الخصوص إلى القرارات التمييزية ذوات الأرقـــــــام ١٩٧٩/١٤٦ و ١٩٨٦/٨٤٨ و١٩٨٧/٤٣٤ و ٢٠٠٢/١٠٩٨ و ٢٠١٠/٢١٦٧) مما يستوجب رد هذين السببين .

وعن السببين الرابع والخامس ومفادهما النعي على القرار المطعون فيه الخطأ باعتماد تقرير الخبرة المبني على الاحتمال لا على الواقع الثابت .

فإنه وبالرجوع إلى البند الخامس من لائحة الدعوى فإننا نجد أن المدعي يطالب بالتعويض عن أضرار مادية فادحة جراء شراء قطعة الأرض رقم (٦٥٨) حوض (١) تلاع قصر خلدا وتتمثل المطالبة بالأضرار :

أ . ضياع الصفقة موضوع عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) .

ب . خسارة المدعي للثمن الذي دفعه بالإضافة للرسوم والضرائب .

ج . حرمان المدعي من الانتفاع بالمبالغ المبينة في البند (ب) .

أي أن المدعي يطالب بالمبلغ الذي دفعه ثمناً للأرض مع الرسوم والضرائب وكذلك يطالب بالتعويض عن ضياع الصفقة موضوع العقد وكذلك حرمان المدعي بالانتفاع بالمبالغ المبينة من البند (ب) من البند الخامس من اللائحة .

وإنه وبالنسبة للمبالغ التي قام المدعي بدفعها ثمناً للأرض التي تم فسخ عقد البيع فيها مع الرسوم والضرائب وإعادة تسجيلها باسم مالكها الأصلي فإنه وعلى ضوء ردنا على الأسباب السابقة من أسباب هذا الطعن فإن من حق المدعي المطالبـــــة بتلك المبالغ (أي المبالغ المطالب بها في البند (ب) من البند الخامس من لائحة الدعوى مع الفوائد على تلك المبالغ من تاريخ فسخ عقد البيع حتى تاريخ إقامة الدعوى). أما بالنسبة للمطالبة بها بحجة ضياع الصفقة وحرمان المدعي بالانتفاع بالمبالغ التي قام بدفعها ثمناً لشراء الأرض فإن ذلك يندرج تحت بند تفويت الفرصة وأنه قد يحرم شخص من فرصة تحقيق ربح أو تجنب خسارة حيث إنه يظهر صعوبة في أنه ليس بالإمكان تحديد ضرر يتوقف على أمور مستقبلية وغير مؤكدة إذ أنه من غير المقبول أن يقال إن المدعي كان يمكن أن يستغل أو يستثمر المبلغ المدفوع حيث إن ذلك بعيد الاحتمال وإن ذلك مجرد أمل لا يرقى إلى مرتبة الحق المؤكد .

وعليه وعلى ضوء ذلك ومع ملاحظة أن المدعي لم يقدم أية بينة على فوات تلك الفرصة سوى الخبرة التي وفي مثل هذه الحالة لا يمكن اعتبارها بينة كافية .

وبالتالي فإن الحكم للمدعي على ما فاته من ضرر وفق الفقرتين (أ) و(ج) من البند الخامس من اللائحة واقع في غير محله (حسب مسودة القرار) وعليه فإن هذين السببين يردان على القرار المطعون فيه مما يوجب نقضه من هذه الناحية.

<u>وللرد على سبب التمييز المقدم من المدعي وائل الشعراوي</u> والمنصب على النعي على القرار من حيث كيفية احتساب قيمة التعويض عن الضرر الذي لحق بالمميز جراء فسخ العقد .

<u>فإن الرد على السببين الرابع والخامس من أسباب التمييز المقدم من مساعد المحامي العام المدني</u> يعتبر رداً على هذا السبب مما يستوجب رده من حيث النتيجة.

لهذا واستناداً لردنا على السببين الرابع والخامس من أسباب التمييز المقدم من المحامي العام المدني ودون حاجة للرد على السبب السادس نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

بعد النقض والإعادة أعيد قيد الدعوى مجدداً لدى محكمة الاستئناف تحت الرقم (٢٠١٢/٧٤٣١) وبعد تلاوة قرار النقض رقم (٢٠١١/٣١١٢) تاريخ ٢٠١٢/١/٢٥ ومطالعة الفرقاء حوله قررت محكمة الاستئناف بتاريخ ٢٠١٢/٥/٨ عدم اتباع النقض والإصرار على قرارها السابق .

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٥ ضمن المدة التي تبلغها وكيل المميز ضده بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٠ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٧ ضمن المدة .

كانت محكمة التمييز بموجب القرار الصادر عن الهيئة العامة رقم (٢٠١٢/٢٣٨٥) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٦ قد قضت:-

<u>(ورداً على أسباب الطعن :</u>

<u>وعن السبب الأول</u> ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بالإصرار على قرارها وعدم اتباع النقض .

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف بعد تلاوة قرار النقض الصادر عن الهيئة العادية لمحكمة التمييز والاستماع لأقوال الفرقاء قررت عدم اتباع الـنقض والإصـرار علـى قرارها السابق للعلل والأسباب ذاتها لذلك تكون قد استعملت خيارها على مقتضى أحكـام المادة (٢٠٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين رد هذا السبب .

وعن السبب الثاني ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد دعوى المدعي لعـدم صحة الخصومة إذ أن من قام بفعل التزوير على فرض ثبوته ليست الجهة المدعى عليها، فإنه لا يوجد أي تعدٍّ من قبلها وإن من قام بالتزوير هو الـشخص الـذي يجـب عليـه التعويض .

وفي ذلك نجد إن الوكالة العامة رقم (١٩٩٥/٢٢٠١) تاريخ ١٩٩٥/٤/١ التي تم بالاستناد إليها تنظيم عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) تاريخ ١٩٩٥/٤/١١ لـدى دائـرة تسجيل أراضي شمال عمان تمت باستخدام دفتر عائلة مزور صادر عن دائرة الأحـوال المدنية في ماحص وثبت من كتاب مدير عام دائرة الأحوال المدنية بأن الدفتر المـستخدم لدى كاتب العدل مزور ولا يوجد مكتب بدائرة الأحوال المدنية في بلدة ماحص .

وحيث إن كاتب عدل صويلح الذي نظم الوكالة العامة المشار إليها بالاسـتناد إلـى دفتر عائلة مزور موظف مختص ومخصص من الدولة لتنظيم تلك الوكالة وكذلك مـدير تسجيل أراضي شمال عمان الذي نظم عقد البيع المذكور موظف مختص ومخصص من قبل الدولة لتنظيم هكذا عقد .

فإنه وفقاً لأحكام المادة (١/٢٨٨/ب) من القانون المدني ولما تقضي بـه المـادتين (٢٥٦ و ٢٥٧) من القانون ذاته للمحكمة بناءً على طلب المضرور إن رأت مبـرراً أن تلزم بأداء الضمان من كانت له على من وقع منه الضرر سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه ولم يكن حراً في اختياره إذا كان الفعل الضار قد صدر من التابع في حال تأديته وظيفته أو بسببها .

وعليه فإن الخصومة بين المدعي والمدعى عليه منعقدة بمـا يـستوجب رد هـذا السبب.

وعن السببين الثالث والرابع ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف باعتبـــار تحقـــق الفعل الضار يجب أن يقوم على مظنة التقصير التي حددتها المادة (١/٢٥٧) من القانون المدني ولم يرد من البينات ما يشير إلى وقوع التعدي أو أن الجهة التـــي أمثلهـــا كانـــت مسؤولة بالمباشرة فهي غير مسؤولة عن التعويض ولم تراعِ المحكمة أن التقصير فعليـــاً كان من المدعي الذي شارك في إتمام عملية الاحتيال التي وقعت عليه وكان عليـــه مـــن قبيل حرصه على ماله التأكد من الوكالة ومدى صحتها وبالتالي قصر فـــي حـــق نفـــسه والمقصر أولى بالخسارة .

وفي ذلك نجد إن الثابت من البينات المقدمة بالملف أن المـــدعي اشـــترى قطعـــة الأرض موضوع الدعوى بموجب عقد بيع رسمي تم لدى دائرة تسجيل الأراضي وثبـــت بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية أن من باعه هذه القطعة من الأرض ليس هو المالك الحقيقي لها وثبت أن الوكالة العامة المنظمة لدى دائرة كاتـــب عـــدل صـــويلح بتـــاريخ ١٩٩٥/٤/١ التي تم بموجبها تنظيم عقد البيع لدى دائرة تسجيل أراضي شمال عمان كان بالاستناد إلى هوية ودفتر عائلة مزور .

وحيث إن كاتب العدل وهو موظف رسمي وضمن حدود اختصاصه لم يتحقق مـــن هوية ودفتر عائلة من قام باعطاء الوكالة التي بموجبها تم التنازل عـــن قطعـــة الأرض للمدعي والصادرة عن مكتب دائرة أحوال مدنية لا وجود لـــه أصـــلاً نتيجـــة تقـــصيره بواجباته الوظيفية .

وعليه فإن الدولة واستناداً إلى نظرية مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعه مسؤولة عن تعويض الضرر الذي لحق بالمضرور وفقاً لأحكام المادة (٢/٢٨٨) مـــن القـــانون المدني التي استوجبت توافر الشروط التالية :

١. أن يكون الذي أحدث الضرر محكوماً بالضمان .
٢. أن يكون للمتبوع سلطة فعلية على من وقع منه الضرر في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حراً في اختياره .
٣. أن يصدر الفعل الضار من التابع في حالة تأديته وظيفته أو بسببها .

(انظـــر لطفـــاً تمييـــز حقـــوق ٧٩/١٤٦ و ١٩٨٦/٨٤٨ و ٩٨٧/٤٣٤ و ٢٠٠٢/١٠٩٨ و ٢٠١٠/٢١٦٧) مما يستوجب رد هذين السببين .

وعن السببين الخامس والسادس ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه فيما يتعلق بقيمة التعويض وغير منطبق على الأصول والدراية وجاء مبنياً على الاحتمال لا على الوثائق الثابتة .

في ذلك نجد إن المدعي حدد الأضرار المادية التي لحقت به جراء شراء قطعة الأرض رقم (٦٥٨) حوض رقم (١) تلاع قصر خلدا بموجب عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) المنظم لدى دائرة تسجيل أراضي شمال عمان وتم فسخ العقد وإعادة تسجيل قطعة الأرض المبيعة بموجبه باسم مالكها الأصلي .

وقد تمثلت تلك الأضرار كما وردت بالبند الخامس من لائحة الدعوى :

أ – ضياع الصفقة موضوع عقد البيع المشار إليه على المدعي .

ب – خسارة المدعي للثمن الذي دفعه جراء عقد البيع المذكور البالغ ٣٩٩٣٥ ديناراً بالإضافة إلى الرسوم وضريبة عقد البيع والبالغ مقدراها ٤٥٠٠,٢٢٠ دينار .

ج – حرمان المدعي من الانتفاع بالمبالغ المبينة في بند (ب) البالغ مجموعها ٤٤٤٣٥,٢٢٠ ديناراً وعدم تمكينه من استثمار تلك المبالغ في شراء قطعة الأرض مدة أكثر من ثلاث عشرة سنة ارتفعت خلالها أسعار الأراضي أكثر من عشرين ضعفاً عما كانت عليه الأسعار الدارجة بتاريخ ١٩٩٥/٤/١١ .

وفي ذلك نجد طالما أن الذي نظم الوكالة موظف مختص ومخصص من الدولة لإصدارها وكان ذلك بالاستناد إلى هوية مزورة تكون الحكومة كشخصية اعتبارية متسببة بإلحاق الضرر وملزمة وفقاً لأحكام المادتين (٢٥٦ و ٢٥٧) من القانون المدني بتعويض الأفراد عما لحق بهم من ضرر .

وحيث إن مطالبة المدعي بالمبلغ الذي دفعه ثمناً للأرض مع الرسوم والضرائب جراء فسخ عقد البيع وإعادة تسجيلها باسم مالكها الأصلي يكون من حقه المطالبة بهذه المبالغ .

أما بشأن ما ورد بالبندين (أ) و (ج) من السبب الخامس من لائحة الدعوى نجد إن المطالبة بالتعويض عن ضياع الصفقة موضوع عقد البيع الذي تم فسخه وحرمان

المدعي من الانتفاع بالمبالغ المشار إليها وعدم تمكنه من استثمار تلك المبالغ في شـــراء قطعة أخرى ، فإن ذلك يندرج تحت بند تفويت الفرصة وحرمان شـــخص مـــن فرصـــة تحقيق ربح أو تجنب خسارة .

وحيث إنه من شروط الضرر :

١. أن يكون ناجماً عن عمل من أعمال الإدارة العامة أي أن ينسب العمل المسبب للضرر إلى الإدارة العامة ، أي أن ينجم الضرر عن عمل من أعمالها .

٢. أن يكون الضرر مباشراً .
أي أن يرتبط مع نشاط الإدارة العامة برابطة مباشرة ومؤكدة أي أن ترتبط بالنـــشاط علاقة مباشرة وإلا سقط الحق في التعويض لعدم توافر شرط من شروط الضرر .

٣. أن يكون الضرر محققاً ومؤكداً والضرر المحقق أي الأكيد وقوعه وأنه يستبعد مـــن ميدان التعويض الضرر الاحتمالي .

وحيث إن المطالبة بالتعويض بحجة ضياع الصفقة وحرمـــان المـــدعي بالانتفـــاع بالمبلغ الذي قام بدفعه ثمناً للأرض يندرج تحت تفويت الفرصة ويندرج تحـــت عنـــوان الضرر الاحتمالي وليس الضرر المحقق والمؤكد **هذا من ناحية** .

ومن ناحية أخرى، فإن المدعي لم يدعِ أنه أضاع فرصة أكيدة ومحققة جراء ذلـــك ولم يقدم من البينات ما يثبت إضاعة تلك الفرصة سوى الخبرة الفنية ، صحيح أن الخبرة الفنية وسيلة من وسائل الإثبات وفقاً لأحكام المادة (٦/٢) من قانون البينات والمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية فإنها تصلح للإثبات لتقدير مقـــدار التعـــويض عـــن الضرر وليس وقوع الضرر الذي لم يقدم المدعي أي بينة تثبت وقوع الـــضرر المحقـــق والمؤكد .

لهـــــــــــــذا واستناداً لردنا على السببين الخامس والـــسادس مـــن أســـباب الطعن المقدم من المحامي العام المدني ودون الحاجة للرد على الـــسبب الـــسابع مـــن

أسباب الطعن نقرر بالأكثرية نقض الحكم الطعين وإعادة الأوراق إلى مصدرها لامتثـــال محكمة الاستئناف لقرار النقض وإجراء المقتضى القانوني) .

بعد النقض والإعادة أعيد قيد الدعوى مجـــدداً لـــدى محكمـــة الاســـتئناف بـــرقم (٢٠١٣/٤٠١٨) وبعد تلاوة قرار النقض الصادر عن الهيئة العامة رقم (٢٠١٢/٢٣٨٥) تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٦ ومطالعة الفرقاء حوله قررت اتباع النقض .

وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضر الـــدعوى وبتـــاريخ ٢٠١٣/٧/١٥ أصدرت محكمة الاستئناف حكمها الذي قضت فيه عملاً بأحكـــام المـــادة (٣/١/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية رد استئناف المدعي موضوعاً وقبـــول الاستئناف الثاني موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وبالوقت ذاته الحكم بـــإلزام المـــدعى عليه بدفع مبلغ (٤٤٤٣٥) ديناراً و (٢٢٠) فلساً للمدعي وتضمينه الرسوم والمـــصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية مـــن تـــاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يرتضِ الطرفان بالحكم الاستئنافي فطعنا فيه تمييزاً كل للأسباب الواردة بلائحـــة تمييزه.

التمييز الأول مقدم من وكيل المدعي بتاريخ ٢٠١٣/٧/٢١ مع لائحـــة توضـــيحية لأسباب التمييز ضمن المدة والذي تبلغـــه مـــساعد المحـــامي العـــام المـــدني بتـــاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٤ ولم يقدم لائحة جوابية.

<u>والتمييز الثاني</u> مقدم من مساعد المحامي العام المدني بتاريخ ٢٠١٣/٨/١٤ ضمن المدة والذي تبلغه وكيل المميز ضده /المدعي بتاريخ ٢٠١٣/٩/٩ ولم يقدم لائحة جوابية.

<u>ورداً على سبب التمييز الأول المقدم من المدعي:-</u>

<u>وعن سبب التمييز بكافة بنوده</u> ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف في معالجة السبب الخامس من أسباب استئناف مساعد المحامي العام المدني والذي ينصب على نتيجة مفادها بأن مطالبة المدعي منحصرة فقط بالتعويض عن ضياع فرصة حرمانـــه مـــن الانتفـــاع

بالمبالغ التي دفعها في شراء قطعة الأرض رقم (٦٥٨) حوض رقم (١) تلاع قصر خلدا من أراضي قرية خلدا بموجب عقد البيع رقم (١٩٩٥/١٠٥٠) المنظم لدى دائرة تسجيل أراضي شمال عمان والذي تقرر فسخه ونزع ملكية المدعي المميز لتلك القطعة وإعادة تسجيلها باسم مالكها الأصلي وذلك بشراء قطعة أرض خلاف تلك القطعة والانتفاع بثمنها عند بيعها متجاهلة مطالبة المدعي المستندة إلى ضياع الصفقة المتمثلة فعلاً وحقاً في شراء قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد البيع الذي تقرر فسخه وإعادة تسجيلها باسم مالكها الأصلي وتخطئتها بالوصول إلى نتيجة مفادها بأن المدعي لم يقدم من البينات ما يثبت ضياع الصفقة وإن الخبرة لا تصلح لإثبات وقوع الضرر وإنما تصلح فقط لإثبات مقدار الضرر .

في ذلك نجد إن محكمتنا وبموجب قرار النقض الصادر عن الهيئة العامة رقم (٢٠١٢/٢٣٨٥) تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٦ والذي اتبعته محكمة الاستئناف قد عالج كافة هذه الأسباب وفقاً للتفصيل الوارد بقرار الهيئة العامة سالف الإشارة وتوصل إلى أن مطالبة المدعي بالمبلغ الذي دفعه ثمناً للأرض مع الرسوم والضرائب جراء فسخ عقد البيع وإعادة تسجيلها باسم مالكها الأصلي يكون من حقه المطالبة بهذه المبالغ .

أما بشأن المطالبة بالتعويض بحجة ضياع الصفقة وحرمان المدعي بالانتفاع بالمبلغ الذي قام بدفعه ثمناً للأرض يندرج تحت تفويت الفرصة ويندرج تحت عنوان الضرر الاحتمالي وليس الضرر المحقق والمؤكد الذي لم يقدم أي بينة لإثباته وإن الخبرة تصلح لإثبات مقدار الضرر في حال ثبوته ببينة قانونية مقبولة وهو غير متحقق بهذه الدعوى وحيث توصلت محكمة الاستئناف للنتيجة ذاتها التي توصلنا إليها مما يتعين معه رد هذا السبب.

<u>وعن أسباب التمييز الثاني المقدم من مساعد المحامي العام المدني:-</u>

<u>وعن السبب الأول</u> ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بالإصرار على قرارها السابق وعدم اتباع النقض.

فإن ما ورد بهذا السبب مخالف للواقع الثابت بأوراق الملف أن محكمة الاســتئناف كانت قد اتبعت النقض الصادر عن الهيئة العامة وسارت بالدعوى وفقاً لما جاء فيه ممــا يتعين رد هذا السبب.

<u>وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع</u> ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لانعدام الخصومة وأن تحقق الفعل الضار يجــب أن يقدم على مظنة التقصير التي حددتها المادة (٢٥٦) من القانون المدني وعدم مراعاتها أن المدعي شارك في إتمام عملية الاحتيال التي وقعت عليه وتخطئتها بالاعتماد على تقريــر خبرة مبالغ فيه ومبني على الاحتمال وإن القرار غير معلل.

في ذلك نجد إنه سبق لمحكمتنا بموجب قرار الهيئة العامــة رقــم (٢٠١٢/٢٣٨٥) تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٦ قد عالجت هذه الأسباب ولا يقبل من الطاعن معاودة المجادلة بما سبق وأن بتت فيه محكمتنا مما يتعين معه رد هذه الأسباب.

لـــــــهـذا نقرر رد التمييزين وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

<u>قراراً صدر بتاريـــخ ٢٣جمــادى الآخرة ١٤٣٥هـ الموافــق ٢٠١٤/٤/٢٣م</u>

عضـــــــو عضـــــــو القاضـي المترئـــس

عضـــــــو عضـــــــو عضـــــــو

عضـــــــو عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــــس الديـــوان

دقـــــــــق

س.أ