

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٢٨٨٦

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 محمد أمين الحوامدة

وعضوية القضاة السادة

محمود البطوش، حسين السكران، حابس العبد اللات، خضر مشعل

التمييز الأول :

المميز: مساعد المحامي العام المدني /إربد

المميز ضده: نايف خليل باير حتاملة

وكيله المحامي سليم ضافي شخاترة

التمييز الثاني :

المميز: نايف خليل باير حتاملة

وكلاؤه المحامون سامر حتاملة ود. عمر عبابنة وسليم ضافي شخاترة

المميز ضده: مساعد المحامي العام المدني / إربد بالإضافة لوظيفته

قدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١٤/٤/٣ ومقدم من مساعد المحامي العام
المدني والثاني بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٧ ومقدم من نايف حتاملة وذلك للطعن في القرار الصادر
عن محكمة استئناف إربد في الدعوى رقم ٢٠١٣/٢١٣٢ بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ القاضي :

١. رد الاستئناف التبعي موضوعاً.
٢. قبول الاستئناف الأصلي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٠/١١٥٩ تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٨ وبالوقت ذاته الحكم بمنع الجهة المدعى عليها من معارضة المدعى بمنفعة الأجزاء المعتدى عليها لحصصه في قطع الأراضي موضوع الدعوى وتسليمها له خالية من الشواغل وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وفي حال التمتع أو التعذر إلزامها بتكاليف إعادة الحال البالغة ٦٣٠٠٠ دينار (ثلاثة وستين ألف دينار) للمدعى وإلزام المدعى عليها بمبلغ (٩٨٣٦,٦١) ديناراً للمدعى بدل أجر مثل حصصه لقطع الأراضي موضوع الدعوى عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى بالإضافة إلى كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلتى التقاضي بالإضافة إلى فائدة قانونية بواقع ٩% تسري من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

وتتلخص أسباب التمييز المقدم من مساعد المحامي العام المدني فيما يأتي:

١. أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى لعدة عدم الإثبات إذ إن البيانات المقدمة من المدعى جاءت قاصرة وغير كافية لإثبات الدعوى على عكس بيانات الجهة المدعى عليها التي جاءت مؤيدة لبعضها البعض وكافية لرد الدعوى.
٢. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة مع أنه جاء مشوباً بالغموض ولم يبين فيه الخبراء الأسس والمعايير الفنية التي اعتمدوا عليها في تحديد قيمة بدل أجر المثل السنوي .
٣. أخطأت المحكمة بالحكم للمدعى ببطل تكاليف إعادة الحال في حال تعذر إعادة الحال إلى ما كانت عليه .
٤. وبالتناوب فقد جاء التقرير مخالفاً للأمر القانونية والواقعية الواردة في المادة (٨٣) من الأصول المدنية ولا يصلح لبناء حكم سليم عليه.
٥. تقديرات الخبير جاءت بشكل عشوائي وبعيدة عن الواقع ومجحفة بحق الخزينة.

لهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

وتتلخص أسباب التمييز المقدم من نايف خليل حتاملة فيما يأتي:

١. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة السباعي وبناء الحكم عليه وخالفت المحكمة أحكام المادة ٤/٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية بعدم دعوة الخبراء للمناقشة لبيان الأسس التي اعتمدها في تقريرهم.
٢. ناقضت المحكمة نفسها باعتماد تقرير الخبرة رغم الفرق الشاسع في تقرير الخبرة الخماسية والتقديرات أمام محكمة الدرجة الأولى.
٣. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة من حيث اعتمادها لأجر المثل على أساس أن الأرض سليخ.
٤. أخطأت المحكمة عندما قررت اعتماد أجر المثل على أن قطعة الأرض سليخ بقولها أن (المحكمة تعتمد ما جاء بأجر المثل للمساحة المعتدى عليها باعتبارها سليخ وليس على أساس أنها مسكونة ومقام عليها أبنية سكنية).
٥. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة من حيث تقديرات إعادة الحال التي جاءت جزافية وغير واقعية.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتلخص وفق ما يشير إليه الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق في أن المدعي نايف خليل ياسر حتاملة أقام بتاريخ ٢٩/٧/٢٠١٠ الدعوى رقم ٢٠١٠/١١٥٩ لدى محكمة بداية حقوق إربد في مواجهة المدعى عليهم :

١. دائرة الشؤون الفلسطينية يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.
٢. وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.
٣. وزارة المياه والري سلطة المياه / يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

موضوعها:

منع معارضة بالمنفعة ومطالبة بأجر المثل وإعادة الحال إلى ما كانت عليه أو تكاليف ونفقات إعادة الحال إلى ما كانت عليه في حال تعذر إعادة الحال والعطل والضرر ونقصان القيمة مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٧٠٠١ ديناراً وذلك على سند من القول :

١. يملك المدعون أعلاه حصصاً في قطع الأراضي رقم (٦ و ٣ و ٧ و ٥ و ٨ و ٩) حوض (١٧) طبول كوتيا من أراضي الحصن، ويملك المدعي حصصاً في قطعتي الأرض رقمي (٤٠ و ١٥٣) حوض (١٦) المومنية من أراضي الحصن.

٢. قامت المدعى عليها الأولى وبدون وجه حق أو مسوغ قانوني بتخصيص قطع الأراضي موضوع الدعوى وباعتبارها الخلف القانوني لوزارة الإنشاء والتعمير مخيماً للنازحين الفلسطينيين وقسمتها إلى وحدات سكنية لهم منذ فترة طويلة وأقاموا عليها الأبنية اللازمة لسكنهم وخدماتهم الأمر الذي استوجب إقامة هذه الدعوى على المدعى عليها الأولى للمطالبة بأجر المثل ومنع المعارضة بالمنفعة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه و/أو نفقات إعادة الحال في حال تعذر إعادة الحال إلى ما كان عليه.

٣. قامت المدعى عليها الثانية بالتعدي على قطع الأراضي بدون حق أو مسوغ قانوني بفتح شوارع فيها وقامت بتعبيدها وهي بذلك تعارض المدعين بمنفعة المساحة الواقعة في سعة الشوارع وذلك منذ أكثر من خمس عشرة سنة الأمر الذي استوجب إقامة هذه الدعوى على المدعى عليها الثانية للمطالبة بأجر المثل ومنع المعارضة بالمنفعة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه و/أو نفقات إعادة الحال في حال تعذر إعادة الحال إلى ما كان عليه.

٤. قامت المدعى عليها الثالثة وبدون وجه حق أو مسوغ قانوني بعمل وتمديد خطوط للمياه وللصرف الصحي في قطع الأراضي موضوع الدعوى وهي بذلك تعارض المدعين بالمساحة التي مددت بها خطوط المياه والصرف الصحي وتمنع المدعين من استغلالها وتعارضهم بمنفعتهم منذ أكثر من خمس عشرة سنة الأمر الذي استدعى إقامة هذه الدعوى على المدعى عليها الثالثة للمطالبة بأجر المثل ومنع المعارضة بالمنفعة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه و/أو نفقات إعادة الحال إلى ما كانت عليه في حال تعذر إعادة الحال إلى ما كانت عليه.

٥. المدعى عليهم يعارضون المدعي في منفعة قطع الأراضي موضوع الدعوى ومن استغلالها والانتفاع بها وأقاموا على قطع الأراضي موضوع الدعوى مساكن مخصصة للنازحين تشرف عليها وتديرها المدعى عليها الأولى، والمدعى عليها الثانية قامت بدون وجه حق أو مسوغ قانوني بفتح شوارع وتعبيدها في قطع الأراضي موضوع الدعوى، وكذلك قامت المدعى عليها الثالثة بدون وجه حق أو مسوغ قانوني بإنشاء خطوط المياه والصرف الصحي في قطع الأراضي موضوع الدعوى.

نظرت محكمة أول درجة بالدعوى وقدمت الجهة المدعى عليها الطلب رقم ٢٠١٣/٣٩٤ لرد الدعوى قبل الدخول بالأساس لعدم الخصومة ولمرور الزمن المانع من سماعها وبنتيجة المحاكمة بالطلب قررت المحكمة بتاريخ ٢٠١١/١٢/٤ بما يلي:

١. رد الدعوى رقم ٢٠١٠/١١٥٩ عن المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان ووزارة المياه والري لعدم صحة الخصومة.
٢. رد مطالبة المدعي ببديل أجر المثل فيما زاد على ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى.
٣. رد الطلب فيما يتعلق بعدم صحة خصومة دائرة الشؤون الفلسطينية والرجوع للنظر بالدعوى بمواجهتها من النقطة التي وصلت إليها.
٤. تضمين المستدعى ضده الرسوم ومصاريف الطلب ومبلغ ١٠٠ دينار أتعاب محاماة للمحامي العام المدني .

لم يلقَ القرار الصادر بالطلب قبولاً من مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف إربد قيد بالرقم ٢٠١٢/٥٥٢ وبتاريخ ٢٠١٤/١/٨ حكمت برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وبتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٨ أصدر القاضي المفوض من رئيس محكمة التمييز قراره رقم ٢٠١٢/٧١٨ برفض الطلب المقدم لمنح الإذن بتمييز القرار الاستئنافي الصادر بالطلب المشار إليه .

وبعد استكمال إجراءات التقاضي وبتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٨ أصدرت محكمة أول درجة قرارها القاضي ب:

١. فيما يتعلق بالقطعة رقم (٣) حوض (١٧) إلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ (١٠٣٤,٩٤١) ديناراً بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى، وإلزام الجهة المدعى عليها بإعادة الحال إلى ما كان عليه وبحال التعذر إلزامها ببذل تكاليف إعادة الحال البالغة (١٣٧٩٩,٧٩٩) ديناراً .
٢. فيما يتعلق بالقطعة رقم (٥) حوض (١٧) إلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ (٣٠١٩,١٢٥) ديناراً بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى، وإلزام الجهة المدعى عليها بإعادة الحال إلى ما كان عليه وبحال التعذر إلزامها ببذل تكاليف إعادة الحال البالغة (٤٠٢٥٥) ديناراً .
٣. فيما يتعلق بالقطعة رقم (٦) حوض (١٧) إلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ (٤٧٧٢,٦٤٢) ديناراً بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى وإلزام الجهة المدعى عليها بإعادة الحال إلى ما كان عليه وبحال التعذر إلزامها ببذل تكاليف إعادة الحال البالغة (٦٣٦٣٥,٣٣٧) ديناراً .
٤. فيما يتعلق بالقطعة رقم (٧) حوض (١٧) إلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ (١٣٨٢,٣٣٨) ديناراً بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى، وإلزام الجهة المدعى عليها بإعادة الحال إلى ما كان عليه وبحال التعذر إلزامها ببذل تكاليف إعادة الحال البالغة (١٨٤٣١,٢٠٤) ديناراً .
٥. فيما يتعلق بالقطعة رقم (٨) حوض (١٧) فإن المدعي غير مالك لهذه القطعة مما يتعين رد مطالبته عن هذه القطعة وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب مساعد المحامي العام المدني.
٦. فيما يتعلق بالقطعة رقم (٩) حوض (١٧) إلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ (٢٥٥٦,٣٩٦) ديناراً بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى وإلزام الجهة المدعى عليها بإعادة الحال إلى ما كان عليه وبحال التعذر إلزامها ببذل تكاليف إعادة الحال البالغة (٣٤٠٨٤,٩٥) ديناراً .
٧. فيما يتعلق بالقطعة رقم (١٥٣) حوض (١٦) إلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ (٩٧٢,٢) ديناراً بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى، وإلزام الجهة

المدعى عليها بإعادة الحال إلى ما كان عليه وبحال التعذر إلزامها ببذل تكاليف إعادة الحال البالغة (١٢٩٦٢,٦٦٦) ديناراً.

٨. فيما يتعلق بالقطعة رقم (٤٠) حوض (١٦) إلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ (١٩٦٦,٦١٧) ديناراً بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى، وإلزام الجهة المدعى عليها بإعادة الحال إلى ما كان عليه وبحال التعذر إلزامها ببذل تكاليف إعادة الحال البالغة (٢٦٢٢١,٥٦٧) ديناراً.

٩. تضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية ٩% تسري من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يلقَ الحكم الابتدائي قبولاً من فريقى الدعوى فطعن فيه كل منهما باستئناف أصلي كما قدم المدعى استئنافاً تبعياً قيدت لدى محكمة استئناف إربد بالرقم ٢٠١٣/٢١٣٢ وبتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٤ أصدرت قرارها الوجيه الذي قضت فيه ب:

١. رد الاستئناف التبعي موضوعاً.

٢. قبول الاستئناف الأصلي المقدم من مساعد المحامي العام المدني موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وحكمت مجدداً بمنع الجهة المدعى عليها من معارضة المدعى بمنفعة الأجزاء المعتدى عليها لحصصه في قطع الأراضي موضوع الدعوى وتسليمها له خالية من الشواغل وإعادة الحال إلى ما كانت عليه وفي حال الامتناع أو التعذر إلزامها بتكاليف إعادة الحال البالغة ٦٣٠٠٠ دينار للمدعى وإلزام المدعى عليها بأداء مبلغ ٩٨٣٦ ديناراً و ٦١ فلساً للمدعى بدل أجر المثل لحصصه في قطع الأراضي موضوع الدعوى عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى بالإضافة إلى كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن درجتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٩% تسري من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً من فريقى الدعوى فطعنا فيه تمييزاً بلائحتين قيدتا ضمن الميعاد القانوني وطلب كل منهما نقض القرار المطعون فيه للأسباب التي أوردها في لائحته .

ورداً على أسباب التمييز :

أولاً: التمييز المقدم من مساعد المحامي العام المدني :

وعن السبب الأول وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعلّة عدم الإثبات .

وفي ذلك نجد إن سندات التسجيل المبرزة تثبت ملكية المميز ضده لحصص في كل من قطع الأراضي موضوع الدعوى وقد ثبت من اللاتحة الجوابية للطاعن إقراراً ضمناً بوجود مخيمات إيواء للاجئين الفلسطينيين على هذه القطع وإقامة منشآت عليها كما ثبت من الخبرة الفنية الجارية تحت إشراف محكمة الاستئناف وجود منشآت المخيم الشهيد (عزمي المفتي) أبنية ومدارس وشوارع وغيرها على قطع الأرض موضوع الدعوى وأنها ما زالت قائمة وحيث لم تقدم المدعى عليها ما يثبت مشروعية هذا الإشغال ووجود المنشآت على أرض المدعى وشركائه الأمر الذي ينبني عليه أن تكون يد الجهة المدعى عليها يداً غاصبة توجب الحكم بمنع المدعى عليها من معارضة المدعى في حصصه في قطع الأراضي موضوع الدعوى وإلزامها بتسليمها إليه بحالتها التي كانت عليها عند الغصب (سليخ) وبأجر مثل هذه القطع عن الثلاث سنوات السابقة لتاريخ إقامة الدعوى وفق ما هو مقرر في المادة ٢٧٩ من القانون المدني .

وحيث إن محكمة الاستئناف قد وصلت للنتيجة ذاتها فإن سبب الطعن محل البحث لا يرد على القرار المطعون فيه فنقرر رده.

وعن السبب الثالث وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بالحكم للمدعى ببطل تكاليف إعادة الحال في حال تعذر إعادة الحال إلى ما كانت عليه .

وفي ذلك نجد إن المستفاد من المواد ٢٧٩ و ٢٨٤ و ٣٥٥ مدني أن الأصل في الغصب إعادة الحال المغصوب إلى مالكة بالحالة التي كان عليها قبل الغصب وفي مكان الغصب وإذا تعذر ذلك يصار إلى البديل أي أنه لا يحكم بتكاليف إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ثبوت تعذر إزالة الضرر عينياً وتسليم المغصوب لمالكة (انظر تمييز حقوق ٢٠١٢/٣١٤٨ هـ.ع) .

وحيث قضت المحكمة للمدعي بتكاليف إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ثبوت تعذر الإزالة فإن قضاءها هذا يكون سابقاً لأوانه وهو ما يعيب الحكم المطعون فيه من هذه الناحية مما يوجب نقضه.

عن الأسباب الثاني والرابع والخامس وفي حاصلها يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة لإصدار الحكم المطعون فيه.

وفي ذلك نجد إن الخبرة من وسائل الإثبات على ما هو مقرر في المادتين ٦/٢، ٧١ من قانون البينات فيعود أمر تقديرها واعتمادها لمحكمة الموضوع دون تعقيب عليها من محكمة التمييز طالما كانت متفقة وأحكام القانون ولا يشوبها غموض .

فلما كان ذلك وكانت محكمة الاستئناف - ووفق ما تبينه الأوراق - ووصولاً منها إلى وجه الحق في الدعوى قد أجرت خبرة فنية أولى بوساطة خمسة خبراء لم تعتمد لها لوجود فرق شاسع في التقديرات ثم أجرت وتحت إشرافها خبرة فنية بوساطة سبعة خبراء من ذوي الدراية في موضوع الدعوى فنظموا بخبرتهم تقريراً خطياً وأرفقوا معه مخططاً توضيحياً حيث استندوا في إعداد خبرتهم إلى البينات المقدمة في الدعوى وجاء التقرير مبيناً تطابق سندات التسجيل والمخططات مع الواقع وموضحاً لماهية التعدي على قطع الأراضي موضوع الدعوى وهو إقامة أبنية وشوارع ومرافق عامة ومدارس وتمثل مخيم الشهيد عزمي المفتي لإيواء النازحين الفلسطينيين وأن هذا الاعتداء ما زال قائماً ويشكل حرماناً للمدعي من الانتفاع بحصصه في قطع الأراضي موضوع الدعوى وقدرها أجر مثل هذه القطع بحالتها سليخ إذ أن المنشآت عليها أقيمت من قبل الجهة المدعى عليها - مراعين بذلك المساحات المعتدى عليها وموقع الأرض وقربها وبعدها عن الخدمات ونوعها، ملك أو ميرى، وذلك عن الثلاث سنوات السابقة لإقامة الدعوى (وإمكانية إعادة الحال إلى ما كانت عليه) وصولاً إلى حصة المدعي بخصوص كل قطعة .

وحيث إن تقرير الخبرة قد روعيت في إعداد عناصر الواقع والقانون المشار إليها وجاء وفقاً للمهمة الموكلة للخبراء من قبل المحكمة وموفياً للغاية التي أعد من أجلها بوضوح، الأمر الذي يجعله متفقاً وأحكام القانون وصالحاً لبناء حكم عليه فيكون اعتماده من محكمة الموضوع

لبناء حكمها عليه واقعاً في محله مما يتعين معه رد أسباب التمييز محل البحث لعدم ورودها على القرار المطعون فيه.

ثانياً : وعن أسباب التمييز المقدم من المدعي :

وعن كافة أسباب التمييز وفي حاصلها يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إن في ردنا على الأسباب الثاني والرابع والخامس من أسباب التمييز المقدم من مساعد المحامي العام المدني ما يعني عن معاودة بحث ما جاء في أسباب التمييز المقدم من المدعي فنحيل إلى هناك تحاشياً للإطالة والتكرار .

وعلى ضوء ما وصلت إليه محكمتنا هناك فإن أسباب الطعن التمييزي المقدم من المدعي لا ترد على القرار المطعون فيه فنقرر ردها .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم وعلى ضوء ما وصلت إليه محكمتنا في ردها على السبب الثالث من أسباب تمييز المحامي العام المدني من ورود هذا السبب على القرار المطعون فيه فإن المحكمة تقرر نقض القرار المطعون فيه فيما يتعلق بالحكم للمدعي بتكاليف ونفقات إعادة الحال إلى ما كانت عليه وتأييده فيما عدا ذلك وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١٤ ربيع الثاني سنة ١٤٣٦هـ الموافق ٢٠١٥/٢/٤

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقيق / ف . ع

ولبيب