

وزارة العدل

القرار

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٤/٣٧

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 نايف الإبراهيم .

وعضوية القضاة السادة

جميل المحاذين ، هاني قافيش ، ناجي الزعبي ، عادل الشواورة .

المميزة : خزينة المملكة الأردنية الهاشمية يمثلها عطوفة المحامي العام
المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ض1هم : محمد عودة سليمان الشوشان .

وكيله المحامي محمد جرادات .

بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٧ تقدمت المميزة بهذا التمييز للطعن في القرار الصادر
عن محكمة حقوق استئناف عمان بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ في القضية رقم
(٢٠١٢/٤٣٣٥٨) القاضي برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف
وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

طالبة قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المطعون فيه لسبعين
يتلخصان بما يلي :

١. أخطأ محكمة الاستئناف - ومن قبلها محكمة التسوية - عندما لم تأخذ بعين الاعتبار بأن قطعة الأرض المعترض عليها تعود ملكية رقبتها للدولة وحق المنفعة لمن ينتفع بها مع الاحتفاظ بحق الرقبة للدولة (انظر المادة (٣) من قانون الأراضي العثماني .

٢. لم يستطع المستدعي ضده المعترض أن يثبت واقعة الاستغلال المدعى بها من خلال شهوده وبياناته التي جاءت متناقضة مع بعضها البعض وقاصرة عن إثبات وضع اليد ومنقوصة .

وبالتناوب ، فإن ملكية الأراضي الموات والأراضي الأميري تعود للدولة حسب نص المادة الثالثة من قانون الأراضي العثماني .

وبالتناوب ، فقد نصت المادة (٢) من قانون المحافظة على أراضي وأملاك الدولة رقم ١٤ لسنة ١٩٦١ التي تنص على أنه : (تعني أراضي وأملاك الدولة لأغراض هذا القانون جميع الأموال غير المنقوله والمسجلة باسم الخزينة أصلية أو بالنيابة عنهم منفعة فيها والمقيدة في سجل محلولات وأية أراضي أخرى للدولة ولم يجر تسجيلها بما في ذلك الموات ...) كما أن الأراضي الموات والأراضي الأميرية تعود ملكيتها للدولة .

الـ رـاـرـ

بالتدقيق والمداولـة نجد إن وقائع هذه الدعوى تتلخص في أنه بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٥ تقدم المعترض محمد عودة سليمان الشوشان بالاعتراض رقم (١٣٤/٣) لدى محكمة تسوية الأراضي والمياه ضد المعترض عليها خزينة المملكة الأردنية الهاشمية للاعتراض على جدول الحقوق لقطعة رقم (٩) حوض (٤) حي (١) (٥٠) من أراضي أزرق الشيشان محافظة الزرقاء وشطب هذا القيد وتسجيل القطعة باسم المعترض مع الرسوم والمصاريف للأسباب الواردة بالاعتراض .

نظرت محكمة التسوية الدعوى وبتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٣ وفي القضية رقم (١٣٤/٣) أصدرت قرارها المتضمن :

الحكم بتصحيح جدول الحقوق بخصوص قطعة الأرض رقم (٩) حوض (٤) (١) لوحة (٥٠) من أراضي أزرق الشيشان في محافظة الزرقاء والبالغ مساحتها (٦٣٢٩,٦٢م٢) وتسجيلها باسم المعترض محمد عودة سليمان الشوشان وشطب اسم الجهة المعترض عليها على قيد القطعة موضوع الاعتراف وتضمين المعترض عليها الرسوم والمصاريف ومبليغ ٣٧٤ ديناراً أتعاب محامية .

لم ترتضى المعترض عليها بالقرار فطعنت فيه استئنافاً وبتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٩ وفي القضية رقم (٢٠٠٨/٢٢٠٩٢) أصدرت محكمة استئناف عمان قراراً هاماً المتضمن فسخ القرار المستأنف .

بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٨ سجلت مجدداً لدى محكمة التسوية بالرقم (٢٠٠٩/٤٧) وبعد السير بإجراءات التقاضي وبتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ قررت المحكمة إسقاط الدعوى للغياب ورد الاعتراض عن الجهة المعترض عليها .

لم يرتضى المدعي بالقرار فطعن فيه استئنافاً فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم (٢٠١١/٤٦٧٣) تاريخ ٢٠١١/٣/٢١ القاضي بفسخ القرار المستأنف .

بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٩ سجلت لدى محكمة التسوية بالرقم (٢٠١١/٤٠) وبعد السير بإجراءات التقاضي وبتاريخ ٢٠١٢/٤/١٢ أصدرت محكمة التسوية قرارها المتضمن تصحيح جدول الحقوق بخصوص قطعة الأرض موضوع الاعتراف رقم (٩) حوض (٤) حي (١) لوحة (٥٠) من أراضي أزرق الشيشان في محافظة الزرقاء والبالغ مساحتها (٦٣٢٩,٦٢م٢) وتسجيلها باسم المعترض محمد عودة سليمان الشوشان وشطب اسم الجهة المعترض عليها على قيد القطعة موضوع الاعتراف أعلاه وتضمين المعترض عليها الرسوم والمصاريف ومبليغ ٣٧٤ ديناراً أتعاب محامية .

لم ترتضى المدعى عليها بالقرار فطعنـت فيه استئنافاً ، وبتاريخ ١٩/١٢/٢٠١٢ وفي القضية رقم (٤٣٣٥٨) تسوية أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها المتضمن :

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف ضده (المجاوب) عن مرحلة الاستئناف ومتـبلغ ١٨٥ ديناراً أتعـاب محـامـة عن هـذـهـ المـرـحـلـةـ .

لم ترـضـيـ المـدـعـىـ عـلـيـهـ بـالـقـرـارـ الـاسـتـئـنـافـيـ فـطـعـنـتـ فـيـهـ بـهـذـاـ التـمـيـزـ .

وعـنـ سـبـبـ التـمـيـزـ :
وـبـالـنـسـبـةـ لـلـسـبـبـ الـأـلـوـلـ الدـائـرـ حـولـ تـخـطـئـةـ مـحـكـمـةـ اـسـتـئـنـافـ بـعـدـ الـأـخـذـ بـعـينـ الـاعـتـارـ أـنـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ مـوـضـوـعـ الدـعـوـىـ تـعـودـ مـلـكـيـتـهـ لـلـدـوـلـةـ .

فـإـنـ الثـابـتـ مـنـ أـورـاقـ الدـعـوـىـ وـبـيـنـاتـهـ وـخـصـوـصـاًـ جـدـولـ الـحـقـوقـ /ـ الـأـرـاضـيـ المـفـرـزةـ /ـ تـسـوـيـةـ الـأـرـاضـيـ فـيـ الـحـوضـ رـقـمـ (٤/١)ـ الـمـخـفـرـ /ـ مـحـافـظـةـ الـزـرـقاءـ /ـ أـلـرـقـ الشـيشـانـ (ـ الـجـنـوـ)ـ أـنـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ مـوـضـوـعـ الدـعـوـىـ لـمـ تـكـنـ مـسـجـلـةـ بـاسـمـ خـزـينـةـ الـمـلـكـةـ الـأـرـدـنـيـةـ الـهـاشـمـيـةـ وـأـنـ التـسـوـيـةـ أـعـلـنتـ فـيـ الـحـوضـ الـمـذـكـورـ أـعـلـاهـ بـتـارـيخـ ٢٠٠٣/١٠/١ـ وـأـتـاءـ أـعـمـالـ التـسـوـيـةـ قـامـ مـأـمـورـ التـسـوـيـةـ بـتـسـجـيلـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ مـوـضـوـعـ الدـعـوـىـ بـاسـمـ خـزـينـةـ الـمـلـكـةـ الـأـرـدـنـيـةـ الـهـاشـمـيـةـ وـقـدـرـ قـيمـتـهـ بـمـبـلـغـ ٤٧٤٧٥,٥٤ـ دـيـنـارـاـ وـأـنـهـ وـبـتـارـيخـ ٢٠٠٤/٣/٢٤ـ جـرـىـ تـعـلـيقـ جـدـولـ الـحـقـوقـ لـلـاعـتـارـضـ عـلـيـهـ مـنـ لـهـ حـقـ الـاعـتـارـضـ عـنـ ذـلـكـ اـعـتـرـضـ المـمـيـزـ ضـدـهـ مـحـمـدـ عـوـدـةـ عـلـىـ تـسـجـيلـ الـقـطـعـةـ بـاسـمـ خـزـينـةـ هـذـاـ مـنـ جـهـةـ وـمـنـ جـهـةـ أـخـرـىـ فـقـدـ كـانـتـ الـقـطـعـةـ مـسـجـلـةـ بـاسـمـ خـزـينـةـ قـبـلـ أـعـمـالـ التـسـوـيـةـ لـمـ شـمـلـتـهـ أـعـمـالـ التـسـوـيـةـ وـلـمـ أـدـرـجـتـ ضـمـنـ جـدـولـ الـحـقـوقـ الـذـيـ عـلـقـ لـلـاعـتـارـضـ عـلـيـهـ مـاـ يـغـدوـ أـنـ مـاـ وـرـدـ فـيـ هـذـاـ السـبـبـ مـنـ طـعـنـ غـيرـ وـارـدـ عـلـىـ الـقـرـارـ الـمـطـعـونـ فـيـهـ وـيـتـعـيـنـ رـدـهـ .

وبالنسبة للسبب الثاني الدائر حول الطعن بأن المدعى (المميز ضده) لم يثبت واقعة استغلال الأرض موضوع الدعوى بصورة هادئة ومستمرة ومستقرة وأن ملكية الأراضي الموات والأراضي الأميري تعود للدولة أي أن رقبة العقار تعود للدولة وحق التصرف يعود للمواطن .

وفي هذا فإن محكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع وبما لها من حق في تقدير وزن البيانات عملاً بأحكام المادتين (٣٣ و ٣٤) من قانون البيانات توصلت من خلال وزنها للبيانات المقدمة من المعتضر (المميز ضده) أن هذا الأخير وضع يده على قطعة الأرض موضوع الدعوى منذ مدة طويلة تزيد على ثلاثة سنّة ويقوم باستغلالها وحيازتها حيازة هادئة ومستمرة ومستقرة بدون انقطاع حيازة مكسبة للملكية وأن الجهة المعتضر عليها الطاعنة لم تقدم ما يثبت أن لها حق في قطعة الأرض المعتضر عليها .

وحيث إن محكمة الاستئناف وفي سبيل تكوين فناعتتها بما توصلت إليه نقشت أدلة الدعوى مناقشة وافية وسليمة واستخلصت منها النتائج استخلاصاً سائغاً ومحبلاً تؤدي إلى هذه الأدلة فلا معقب عليها من محكمتنا في هذه المسألة الموضوعية ويكون قرارها بما انتهت إليه موافقاً لقانون مما يقتضي رد الطعن من هذه الجهة .

أما تشكيط الطاعنة بأن قطعة الأرض موضوع الدعوى كانت من الأراضي الموات التي لا مالك لها وتكون ملكاً للدولة .

فإن الثابت من البيانات أن قطعة الأرض المعتضر عليها كانت قبل أعمال التسوية يتصرف المعتضر ويقوم باستغلالها وحيازتها حيازة هادئة ومستمرة ومستقرة مدة تزيد على ثلاثة سنّة فيكون من حقه الاعتراض على تسجيل هذه القطعة باسم خزينة المملكة الأردنية الهاشمية نتيجة أعمال التسوية وأن الاستناد إلى المادة (١٠٨٠) من القانون المدني فهو استناد غير وارد لأن الأرض موضوع الدعوى لم تعد من الأرض الموات بعد استعمالها واستغلالها من قبل المعتضر

وبالتالي فإن أحكام قانون التسوية هي الواجبة التطبيق على وقائع هذه الدعوى وليس القانون المدني مما يتعمّن معه رد الطعن من هذه الجهة وعليه فإن هذا السبب لا يرد على القرار المطعون فيه ويتعين رده.

لذلك نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه.

قراراً صدر بتاريخ ٢٤ رمضان سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٧/٢٢ م

الفاضي المترئس
عضو هيئة و
عضو هـ
عضو هـ
رئيس الديوان

تفق / أش

أش