محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٧٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي، ناجي الزعبي، محمد البيرودي، محمد ارشيدات

المميـــــــز: حيدر منصور تركي الزبن.

وكيله المحامي رياض النوايسة.

المميز ضـــده: ١- خزينة المملكة الأردنية الهاشمية هيئة الطاقة النووية الأردنية (استكشاف اليورانيوم) ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

٢- خزينة المملكة الأردنية الهاشمية دائرة الآثار العامة ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

٣- خزينة المملكة الأردنية الهاشمية خط الغاز الوطني الأردني المصري ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

٤- خزينة المملكة الأردنية الهاشمية سلطة المياه والري ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

٥- الخط الحديدي الحجازي الأردني (سكة الحديد) ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

٦- خزينة المملكة الأردنية الهاشمية ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/٩/٧ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عـــن محكمـــة استئناف عمان في القضية الحقوقية رقم ٢٠١٥/٢١٤٢٩ فصل ٢٠١٥/٦/٣ القاضـــي بقبول الاستئناف وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة تسوية الأراضي والميـــاه في الطلب المقدم في القضية رقم ٢٠١٤/٧٤ موضوعه (إجـــراء الكـــشف المـــستعجل لإثبات حالة) فصل ٢٠١٥/٤/٢١ ورد الطلب المقدم من المميز لإثبات الحالة وإعـــادة الأوراق إلى مصدرها للسير في الدعوى).

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:</u>

١- أخطأت المحكمة بقبول الاستئناف بالرغم من تقديمه ممن لا صفة ولا مصلحة لـــه في الدعوى.

٢- أخطأت المحكمة عندما أسست قرارها على اعتبار أن المميز/ المعترض قـــد أقـــام اعتراضه وطلبه بتملك قطع الأراضي موضوع الدعوى باعتبارها من الواجهـــات العشائرية التي يضع يده عليها كصاحب يد ولم يستند إلى المزارعة.

٣- أخطأت المحكمة بقولها أن المستدعي لم يجعل الزراعة سبباً في اعتراضـــه وذلـــك خلافاً لما أبده من أسباب للاعتراض.

lawpedia.jo

٤- أخطأت المحكمة عندما اعتبرت أن المعترض قد أقام اعتراضه على أساس وضـــع اليد وليس على أساس الزراعة.

٥- أخطأت المحكمة عندما اعتبرت أن طلب المميز لا يتعلق بواقعة مادية يتعذر إثباتها مستقبلاً صيانة للدليل المثبت للحق من خطر الضياع.

٦- أخطأت المحكمة عندما اعتبرت أن الطلب المستعجل طلباً موضوعياً في الـــدعوى بالرغم من أنه دليل خاضع لتقدير المحكمة عند وزن البينة.

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

وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/٦ قدم المميز ضده لائحة جوابية طلب في ختامها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً.

القـــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن المعترض حيدر منصور تركي الزبن قد تقدم باعتراض لدى محكمة تسوية الأراضي والمياه بمواجهة خزينة المملكة الأردنية الهاشمية وآخرين لطلب حق التملك والتصرف والانتفاع في قطع الأراضي ذوات الأرقام من (١) إلى (٢٢٩) حوض رقم ١٠ مغارة شابك وقطع الأراضي ذوات الأرقام من (١) إلى (٦٤) حوض (١١) المحطة .

وقد أسس اعتراضه على أسباب مفادها:

١- قطع الأرض موضوع الاعتراض من الواجهات والمقاسم العشائرية التي يضع المعترض يده عليها كصاحب حق في المنطقة ومقاسمها العشائرية ودون منازعة.

٢- المعترض يضع يده على قطع الأراضي المعترض عليها بشكل هادئ ومستمر ومنتظم دون معارضة أو منازعة من أحد منذ خمسة وثلاثين عاما بعد أن ورثها عن أبيه وأجداده وآلت إليه كجزء من التركة ووضع اليد وله حق التملك والتصرف والانتفاع فها وكل الحقوق الواردة على العقار.

٣- لدى الاطلاع على جدول الحقوق المعلن المتعلق بالعقارات موضوع الاعتراض لغايات التسوية تبين أن المعترض عليهم قد سجلوا قطع الأراضي المعترض على تسجيلها بأسمائهم دون وجه حق.

lawpedia.jo

٤- وتبين كذلك أنه تم إغفال تسجيل قطع الأراضي المعترض عليها باسم المعترض رغم أحقيته في تسجيلها باسمه.

٥- دائرة تسجيل أراضي جنوب عمان مختصة بتقبل الاعتراض وتحويله مع جدول الحقوق المعترض عليه إلى محكمة التسوية المختصة.

٦- يقدم المعترض كامل بيناته أثناء نظر المحكمة للاعتراض.

وبتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٠ تقدم بالطلب المستعجل للكشف على قطع الأراضي المذكورة وتثبيت حالتها على وقائع مفادها:

١- المستدعي يتخذ صفة المعترض في الدعوى الاعتراضية رقم ٢٠١٤/٧٤ والمنظورة أمام محكمة في مواجهة المستدعى ضدهم حيث موضوعها المطالبة بحق التملك والتصرف والانتفاع والمياه وأية حقوق متعلقة بقطع الأراضي ذوات الأرقام من (١) إلى (٦٤) من حوض رقم (١١) المحطة من اللوحات رقم (١٠) إلى (٢٥) وجميعها من أراضي قيال الشرقي من أراضي جنوب عمان والمتضمنة جميعها في جدول الحقوق (الأراضي المفرزة) الخاص بهذه القطع والمعلن للعموم بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ المنظم من قبل مديرية التسوية والمساحة لكونه يمس حقوق المعترض في تلك الأراضي ومنها حقه في التملك والتصرف وبقية الحقوق التي من طبيعة هذه العقارات.

٢- من ضمن بينات المستدعي الرئيسية في الدعوى كواضع يد ومتصرف ومنتفع في قطع الأراضي ذوات الأرقام (من ١ ولغاية ٦٤) من حوض رقم (١١) المحطة اللوحات رقم ١٠ إلى ٢٥ أراضي قيال الشرقي من أراضي جنوب عمان والمتضمنة جميعها في جدول الحقوق – من ضمن بيناته في الدعوى قيامه بالانتفاع بهذه القطع عن طريق المزارعة بصفته متصرفا ومنتفعا فيها بالاتفاق مع

lawpedia.jo

المزارعين وقيامه هذا العام بزراعتها وشمول زراعته لكامل هـذه القطـع التـي أدرجت في جدول الحقوق باسم هيئة الطاقة النووية الأردنية /المـستدعى ضـدها الأولى وظهوره للعيان وللكافة كمزارع لها ومنتفع بها وقيامه بزرعها على سـاقه ودون منازعة من أحد.

٣- إن واقعة الانتفاع بقطع الأراضي عن طريق زراعتها مـن المـستدعي وقيامـه بزرعها على ساقه واستقراره ودون تعرض من أحد والتي يستند إليها في الدعوى لهذه واقعة عيانية يخشى عليها من فوات الوقت مع حلول موسم الحصاد والرعي في هذه الأراضي بل هي إلى زوال كواقعة عيانية إن لم تثبت بكـشف مـستعجل عليها.

٤- إن الواقعة المراد تثبيتها هي واقعة متعلقة بالدعوى ومنتجة فيها وجائزة قانونا.

٥- محكمتكم مختصة بنظر الطلب والفصل فيه.

وبتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٧ قرر قاضي الأمور المستعجلة إجراء الكـشف المـستعجل لإثبات حالة القطع الواردة في طلب الكشف المستعجل من حيث وصـفها وصـفاً دقيقـاً وبيان ما عليها من إنشاءات أو أشجار أو مزروعات ووصـف هـذه الزراعـة وبيـان المساحة المزروعة وتحديده على مخططات كروكية .

لم يرتض ممثل الخزينة بالقرار الصادر عن قاضي التسوية بالـصفة المـستعجلة وتقدم للطعن فيه للأسباب الواردة بلائحة الاستئناف.

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦ أصدرت قرارها رقم ٢٠١٥/٢١٤٢٩ قضت فيه بفسخ القـرار المستأنف ورد الطلب المقدم من المستدعي لإثبات الحالة.

lawpedia.jo

لم يقبل المستدعي بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة التمييز للأسباب الواردة في لائحة التمييز بعد حصوله على إذن بالتمييز رقم ٢٠١٥/٢٣٣٩ تاريخ ٢٠١٥/٨/٢٣ والذي تبلغه بتاريخ ٢٠١٥/٨/٣١.

ثم قدم المحامي العام المدني لائحة جوابية.

قبل البحث بأسباب التمييز لا نجد من ظروف الدعوى أن هناك نقطة قانونية مستحدثة وغاية في التعقيد والأهمية تبرر نظر الدعوى من قبل هيئة عامة مما يتعين الالتفات عن ذلك.

وبالرد على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بقبول الاستئناف دون أن تنتبه أن مقدم الاستئناف الموظف في دائرة الأراضي محمد القصير والذي لا صفة ولا مصلحة له في الدعوى.

في ذلك نجد إن قانون دعاوى الحكومة كان يجيز انتداب الموظفين لتمثيل المحامي العام المدني أمام المحاكم ولا يوجد أي تعارض بين قانون دعاوى الحكومة وهو قانون خاص وقانون تشكيل المحاكم النظامية وقانون دعاوى الحكومة هو قانون خاص أولى بالتطبيق من قانون تشكيل المحاكم النظامية وأن أمر الانتداب المعطى لممثل الخزينة من قبل المحامي العام المدني لا زال ساري العمل به ولم يتم إلغاء أمر الانتداب وبالتالي فإن ممثل الخزينة له صفة ومصلحة في تقديم الاستئناف والاستئناف مقدم ممن يملك حق تقديمه مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف عندما أسست قرارها على اعتبار أن المميز المعترض أقام اعتراضه بتملك قطع الأراضي موضوع الاعتراض باعتبارها من الواجهات العشائرية التي يضع يده عليها كصاحب يد ولم يستند إلى المزارعة.

lawpedia.jo

في ذلك وبالرجوع إلى لائحة الاعتراض نجد إن المميز/ المعترض أسس اعتراضه بتملك قطع الأراضي موضوع الاعتراض باعتبارها من الواجهات العشائرية التي يـضع المعترض يده عليها ولم يستند إلى موضوع الزراعة وبالتالي فإن طلب الكشف المستعجل لا علاقة له بالاعتراض وإنما يتعلق بطلب موضوعي وهي ليست موضوع منازعة أمام قاضي الأمور المستعجلة في دعوى الاعتراض المقدم فيهـا الطلـب المـستعجل ممـا يستوجب رد هذه الأسباب.

وعن السببين الخامس والسادس المنصبين على تخطئة محكمة الاستئناف عنـدما اعتبرت أن الطلب المستعجل طلب الكشف وإثبات الحالة طلباً موضوعياً فـي الـدعوى وهو ليس من الطلبات المستعجلة علماً بأن هذا الطلب توافرت فيـه شـروط وعناصـر الطلب.

وبالرد على ذلك نجد أن القضاء المستعجل لا بد له من توافر ما يلي:

١- توافر صفة ودرجة الاستعجال.

٢- عدم المساس بأصل الحق.

٣- أي حالة خاصة أخرى نصت عليها القوانين باعتبارها حالة مستعجلة.

lawpedia.jo

وحيث تجد أن الاستعجال يتبع من طبيعة الحق المتنازع عليـه وماهيـة الإجـراء الوقتي المطلوب المحافظة عليه وعلى ذلك فليس للخصوم أن يسبغوا متى شاؤوا علـى دعواهم صفة الاستعجال حتى تقبل أمام القضاء المستعجل ذلـك أن الاسـتعجال لـيس وصفاً وإنما هو حالة ينظرها قاضي الأمور المستعجلة وتختلف باختلاف ظروف كـل دعوى فالاستعجال مبدأ مرن غير محدد.

وقد عرف القضاء الاستعجال بأنه الخطر المحدق بالحق المطلوب حمايته بـإجراء وقتي لا تسعف فيه إجراءات التقاضي العادية ولتحقيق ركن الاستعجال إذا تبين لقاضي

الأمور المستعجلة أن الإجراء الوقتي المطلوب اتخاذه محافظة على الحق الذي يخـــشى عليه أمر لا يحتمل الانتظار حتى يعرض أمر النزاع على قاضي الموضوع وعليه فإن اختصاص القضاء المستعجل يقف عند حد اتخاذ إجراء وقتي لا يمس أصل الحق.

وعليه وحيث توصلت محكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع في قضايا الأمور المستعجلة إلى المستدعي/ المعترض أسس طلبه على أساس أنه واضع يد ومتـــصرف ومنتفع في قطع الأراضي موضوع الاعتراض باعتبارها من الواجهات العشائرية التـــي يضع المعترض يده عليها كصاحب يد عليها وليس سنداً للزراعة وبالتالي فإن الطلـــب المستعجل للكشف المستعجل وإثبات الحالة لا علاقة له بالاعتراض ويشكل في حقيقتـــه طلب موضوعي وهي ليست موضوع منازعة أمام قاضي الأمور المستعجلة في دعوى الاعتراض مما يجعل الشروط المقررة لإثبات الحالة غير متوفرة في هذا الطلب.

وحيث خلصت محكمة الاستئناف إلى النتيجة ذاتها فيكون قرارها في محلـــه ممـــا يتعين معه رد ما جاء بهذين السببين.

لذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

lawpedia.jo

قراراً صدر بتاريخ ٤ شعبان سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٥/١١م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئـــاسة القاضـــي
نـــائب الرئيس	نـــائب الرئيس	نـــائب الرئيس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	

رئيس الديـــــوان

دقـــــــق / س.ع

H16-170 س.ع