

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/١٨٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف، باسم المبيضين، حايس العبداللات، خضر مشعل

الممـيـز: - مجلس أمانة عمان الكبرى / أمانة عمان الكبرى ويمثلها أمين عمان
الكبرى بالإضافة لوظيفته.

وكيله المحامي رعد السعاديـة.

المـمـيـز ضـده: - خـلـف عـاـيد عـبـد الزـيـرـةـ الـحـدـيدـ.

وكـلـوـهـ الـمـحـامـوـنـ مـفـلـحـ أـبـوـ سـوـيـلـمـ وـدـ.ـ نـظـامـ الـمـجـالـىـ وـمـصـطـفـىـ

أـحـمـدـ أـبـوـ سـوـيـلـمـ.

بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة

استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٢/٢١٦٣٣) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٨ القاضي

برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق جنوب

عمان في القضية رقم (٢٠١٠/٣٦٤) بتاريخ ٢٠١٢/٤/١٠ القاضي: (الحكم بإلزام الجهة

المدعى عليها بأداء التعويض العادل للمدعي مبلغ وقدره (١٥٤١٢,٩٨٠) ديناراً وإلزام

المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومبلغ خمسة دينار بدل أتعاب محامية والفائدة

القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد الناتم) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف

ومبلغ (٢٥٠) ديناراً عن مرحلة الاستئناف .

وتلخص أسباب التمييز بما يلى :-

- ١- أخطأت المحكمة بما توصلت إليه في قرارها واعتماد المحكمة على البيانات الشخصية للمدعي وهم من أقربائه وإخوانه وخلافاً لأحكام المادة (٨٠) من القانون المدني.

٢- أخطأت المحكمة باعتمادها لتقرير الكشف والخبرة المعتبرض عليه حيث إن الأسعار المقدرة لسنوات سابقة على إقامة الدعوى.

٣- أخطأت المحكمة باعتمادها لتقرير الكشف والخبرة المعتبرض عليه وبعد جمع المبالغ المقدرة من قبل الخبراء وبخصوص التعويض فإن إجمالي المبلغ (١٩٩٤١,٩٥٠) ديناراً والصحيح هو (١٦٩٤١,٩٥٠) ديناراً.

٤- أخطأت المحكمة باعتمادها لتقرير الكشف والخبرة المعتبرض عليه وتقدير أجر المثل من تاريخ ٢٠٠٦/٦/١٧ ولغاية ٢٠١٠/٥/١٣ علماً أن سند تسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى صادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٩ مما يتوجب عليه رد دعوى المدعي .

٥- أخطأت المحكمة باعتمادها لتقرير الكشف والخبرة المعتبرض عليه حيث لم يبين الخبراء كيف توصلوا إلى تقدير بدل أجر المثل عن الأعوام من ٢٠٠٩-٢٠٠٦.

٦- أخطأت المحكمة باعتمادها لتقرير الكشف والخبرة المعتبرض عليه حيث لم يبين الخبراء الأسس في تقديرهم لنقصان قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار

三

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي د. خلف عايد عبد الزيز
الحديد أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المدعي عليهما:-

- ١- مجلس أمانة عمان الكبرى .
- ٢- أمانة عمان الكبرى ويمثلها أمين عمان الكبرى بالإضافة إلى وظيفته.

١- للمطالبة ببدل العطل والضرر المادي وببدل فوات المنفعة وببدل الكسب الفايت وببدل نقصان القيمة .

٢- المطالبة ببدل تكاليف إعادة الحال إلى ما كان عليه وببدل تكاليف إزالة التعدي والمطالبة بأجر المثل مقدار الدعوى لغaiات الرسوم (٧١٠٠) دينار.

مؤسسة دعواه على الوقائع التالية :-

١- يملك المدعى قطعة الأرض رقم (٦٦٦) بعد التوحيد من أراضي قرية القويسمة حوض رقم (١) المسمى عويس تنظيم تجاري طولي من أراضي جنوب عمان التي كانت تحمل رقم القطعتين (١٧١٦ و ١٧١٧) والتي تم توحيدهما وأصبحت تحمل الرقم (٦٦٦) من أراضي القويسمة حوض (١) المسمى عويس.

٢- قام المدعى عليهما بواسطة الموظفين والآليات التابعة لها بالاعتداء على قطعة الأرض الواردة ذكرها بالبند الأول أعلاه وذلك بوضع أنقاض وطم وأتربة عليها بارتفاع حوالي (١٠) أمتار دون مبرر أو مسوغ قانوني أو سبب مشروع.

٣- لحق بالمدعى وبقطعة الأرض المذكورة أعلاه بسبب الأفعال الصادرة عن المدعى عليهما والواردة بالبند الثاني أعلاه حرمت المدعى من الانتفاع بأرضه ومن استعمالها واستغلالها وعدم مقدرته من تأجير المخازن المقامة على قطعة الأرض بسبب تراكم الأنقاض والطم مما فوت عليه الكسب من هذا التأجير كما أن قطعة أرض المدعى قد نقصت قيمتها نتيجة ذلك وإن إزالة التعدي وإعادة الحال إلى ما كان عليه يلزم مبالغ مالية كبيرة.

٤- قام المدعى عليه بطلب إثبات واقع حال قطعة الأرض المذكورة أعلاه وذلك بموجب الطلب رقم (٩٦/٢٠١٠ ط) لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان وتم إثبات الحالة بموجب الخبر المنتخب بهذا الطلب .

٥- طالب المدعى المدعى عليها بموجب الإنذار العدلي رقم (٢٠١٠/٦٦٩) تاريخ ٢٠١٠/٣/٢٥ للقيام بإزالة التعدي والأضرار التي لحقت بالمدعى وأرضه وإعادة الحال إلى ما كان عليه ودفع بدل العطل والضرر المادي والمعنوي إلا أن المدعى عليها امتنعت مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

ما بعد

- ٤ -

وبنـتـيـجـةـ المحـاكـمـةـ لـدىـ مـحـكـمـةـ الـدـرـجـةـ الـأـوـلـىـ أـصـدـرـتـ قـرـارـاـ رـقـمـ (٢٠١٠/٣٦٤) تـارـيخـ ٢٠١٢/٤/١٠ـ وـالـمـتـضـمـنـ إـلـازـامـ المـدـعـىـ عـلـيـهـ بـأـدـاءـ مـبـلـغـ (١٥٤١٢) دـيـنـارـاـ وـ(٩٨٠) فـلـسـاـ وـتـضـمـنـهـ الرـسـومـ وـالـمـصـارـيفـ وـمـبـلـغـ (٥٠٠) دـيـنـارـ بـدـلـ أـتـعـابـ مـحـامـةـ وـالـفـائـدـةـ الـقـانـوـنـيـةـ مـنـ تـارـيخـ الـمـطـالـبـةـ وـهـتـىـ السـدـادـ التـامـ .

لم يرضـ المـدـعـىـ عـلـيـهـ بـهـذـاـ قـرـارـ فـطـعـنـ عـلـيـهـ لـدىـ مـحـكـمـةـ الـاستـئـافـ وـالـتـيـ أـصـدـرـتـ قـرـارـاـ رـقـمـ (٢٠١٢/٢١٦٣٣) وـجـاهـيـاـ اـعـتـبـارـيـاـ بـحـقـ الـمـسـتـأـنـفـ وـوـجـاهـيـاـ بـحـقـ الـمـسـتـأـنـفـ ضـدـهـ بـتـارـيخـ ٢٠١٤/٢٨ـ وـالـمـتـضـمـنـ رـدـ الـاسـتـئـافـ مـوـضـوـعـاـ وـتـأـيـيدـ الـقـرـارـ الـمـسـتـأـنـفـ وـتـضـمـنـهـ الـمـسـتـأـنـفـ الرـسـومـ وـالـمـصـارـيفـ وـمـبـلـغـ (٢٥٠) دـيـنـارـاـ عـنـ مـرـحلـةـ الـاسـتـئـافـ .

لم يرضـ المـسـتـأـنـفـ بـهـذـاـ قـرـارـ وـالـذـيـ تـبـلـغـهـ الـمـسـتـأـنـفـ بـتـارـيخـ ٢٠١٥/٣/١٧ـ وـطـعـنـ عـلـيـهـ لـدىـ مـحـكـمـةـ التـميـزـ بـتـارـيخـ ٢٠١٥/٣/٢ـ لـلـأـسـبـابـ الـوـارـدـةـ بـلـائـحةـ التـميـزـ .

ورداً على أسباب الطعن :-

أولاً:- وعن السبب الأول الذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئاف باعتمادها على البينة الشخصية للمدعى وهم من أقاربه وإخوانه وهذا يخالف المادة (٨٠) من القانون المدني .

وفي ذلك نجد إن هذا الطعن من قبيل الطعون بالصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئاف باعتبارها محكمة موضوع وحيث إن هذه البينة جاءت متساندة ومتواقة ولم تقدم الجهة المميزة ما يدحضها وعليه فإن الأخذ بها والاعتماد عليها لا يخالف نص المادة (٨٠) من القانون المدني مما يتوجب رد هذا السبب .

ثانياً:- وعن أسباب الطعن الأخرى التي تنصب في مجملها على تخطئة محكمة الاستئاف باعتماد تقرير الخبرة لعدم مراعاة الخبراء تفاوت الأسعار من عام لآخر وعنه قدر الخبراء أجر المثل من تاريخ ٢٠٠٥/٦/١٧ ولغاية ٢٠١٠/٥/١٣ علمًا بأن سند التسجيل صادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٩ وإن التقدير تم على أساس أربع سنوات مما يشكل مخالفة للقانون .

ورداً على ذلك نجد إن تقرير الخبرة المعتمد لدى محكمة الاستئناف وعندما قدر بدل أجر المثل احتسب هذا التقدير بأقل من ثلاثة سنوات وهذا ما اعتمدته محكمة الاستئناف وعلى خلاف ما ورد بلائحة الطعن.

غير إننا نجد إن الاجتهد القضائي استقر على أن المستفاد من أحكام المواد (٣٥٥ و ٢٨٤ و ٢٧٩) من القانون المدني أن الأصل في الغصب إعادة الحال المغصوب إلى مالكه بالحالة التي كان عليها قبل الغصب وفي مكان الغصب وإذا تعذر ذلك يصار إلى البديل أي أنه لا يحكم بتکاليف إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل ثبوت تعذر إزالة الضرر عيناً وتسلیم المغصوب لمالكه.

وحيث إن محكمة الاستئناف قررت الحكم للمدعي ببدل تکاليف إعادة الحال إلى ما كانت في السابق قبل أن تحكم بإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل الغصب قبل التثبت من تعذر إعادة الحال عيناً إلى ما كانت عليه في السابق فيكون حكمها والحالة هذه في غير محله (قرار تمييز حقوق هيئة عامة رقم ٢٠١٤/١٦٥ تاريخ ٢٠١٤/٨/١٤).

وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار وفي حدود ما ورد بردنا على أسباب الطعن وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قرار صدر بتاريخ ٢١ حمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/٣٠

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و عضو

نائب الرئيس

عضو و عضو

رئيس الديوان

دق / أ. ك