محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٨٤

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

ناجي الزعبي، محمد البيرودي، خضر مشعل، محمد إرشيدات

المميـــــزون:

١. محمد طه رضا داود الصدر بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن المميزين من الثاني وحتى السادس بموجب الوكالة العامة رقم ٢٠١٣/١٤٨١٩

٢. زاهرة زكي عبد الحفيظ الحسن

٣. عبد القادر طه رضا داود الصدر

٤. هدى طه رضا داود الصدر

٥. رحمة طه رضا داود الصدر

٦. بشرى طه رضا داود الصدر

٧. أحمد طه رضا داود الصدر

٨. إبراهيم طه رضا داود الصدر

٩. منذر طه رضا داود الصدر

١٠. حنين طه رضا داود الصدر

وكيلاهم المحاميان صالح عبد الكريم العرموطي وعلي صالح العرموطي

المميز ضدها:

شركة حسن سلام وشركاه

وكيلها المحامي محمد نجيب السلوادي

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـــة اســـتئناف عمان في القضية الحقوقية رقم ٢٠١١/١٢٨١٤ تاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٢ القاضـــي بعـــد اتبـــاع النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠١٠/٦٠٢ تاريخ ٢٠١١/٣/١٠ بقبـــول الاستئناف المقدم من المدعى عليها موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية غرب عمان في القضية الحقوقية رقم ٢٠٠٥/٢٣٤ تاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٩ والحكم برد دعـــوى المدعي لفقدها لسندها القانوني والحكم برد الاستئناف المقدم من المدعي وتضمين المـــستأنفين ورثة المرحوم طه رضا داود الصدر بصفتهم الشخصية وكورثة للمدعي بالإضـــافة للتركـــة بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :</u>

١. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها ذلك أن الخبرة لم تتضمن تكليـــف الخبـــراء بكافة طلبات المدعي.

٢. أخطأت المحكمة حيث إن هنالك فرقاً كبيراً بين تقدير الضمان في الخبرة التي تمت أمـــام محكمة الدرجة الأولى وبين التقرير الجاري أمام محكمة الاستئناف .

٣. أخطأت المحكمة حيث إن تقرير الخبرة لم تأخذ بعين الاعتبار مـــا ورد بتقريـــر دائـــرة الأراضي والمساحة والذي يعتبر حجة بما فيه.

٤. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها لعلة أن تقرير الخبرة استند إلى تحكم عقلي لا يستند للواقع ولا للمنطق .

٥. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها حيث لم يطلع الخبراء على ملف الدعوى.

٦. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها حيث لم يجتمع الخبـــراء إلاّ وقـــت إفهـــامهم المهمة على رقبة العقار ووقعوا على التقرير بالتحديد مما يجعله باطلاً ومخالفاً للقانون.

٧. أخطأت المحكمة ولم تراع القانون المدني الذي حدد أن المرجعية تكون للفقـــه الإســـلامي ولأحكام الشريعة الإسلامية.

lawpedia.jo

٨. أخطأت المحكمة ولم تراع أن التعويض عن الضرر المادي هو إلــزام بـــالتعويض عــن الضرر الذي تصيب به الغير.

لهذه الأسباب طلب وكيلا المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

وبتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٦ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولهـــا شكلاً ورد التمييز موضوعاً.

القـــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن مورث المميزين المدعي طه رضا داود الصدر تقــدم لــدى محكمة بداية حقوق عمان بالدعوى رقم ٢٠٠٤/١٤٦٥ بمواجهة المدعى عليها شــركة حــسن سلام وشركاه للمطالبة بمنع المعارضة في المنفعة والتعويض عن الضررين المادي والأدبـــي وأجر المثل مع الرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة القانونية .

أحيلت الدعوى إلى محكمة بداية حقوق غرب عمان حسب الاختصاص وقيدت تحت الرقم ٢٠٠٥/٢٣٤ وبتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٩ حكمت المحكمة بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمــدعي مبلغ ١٤٤٧,٥٠٠ ديناراً مع الرسوم والمصاريف والأتعاب.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٨ وفي القضية رقم ٢٠٠٨/١٤٣٧٧ أصدرت محكمة استئناف حقــوق عمان قرارها المطعون فيه القاضي بفسخ القرار المستأنف وإلزام المدعى عليهـــا بـــأن تــدفع للمدعي مبلغ ١٢٢٢٠ ديناراً مع الرسوم والمصاريف والأتعاب .

لم يرتض الطرفان بهذا الحكم وتقدم كل منهما بلائحة تمييزية للأسباب المبسوطة بلائحتي الطعن.

وبتاريخ ٢٠١١/٣/١٠ أصدرت محكمتنا قرار النقض رقم ٢٠١٠/٦٠٢ وجاء فيه ما يلي:

(وعن السبب الأول من التمييز المقدم من المدعي والسببين الثاني والرابع من التمييز المقدم من المدعى عليها والدائرة حول الطعن في الخبرة التي قام عليها القرار المطعون فيه.

وفي ذلك نجد أن المدعي قد أسس دعواه على المطالبة بمنع معارضة المدعى عليها للمدعي في منفعة ملكه وأجر المثل والتعويض عن الضررين المادي والأدبي .

ونجد أن الخبرة التي أجرتها محكمة الاستئناف لم تتضمن تكليف الخبراء كافة طلبات المدعي بما في ذلك بيان هل هناك اعتداء على أرضه وماهية هذا التعدي ومقداره وكيفية إزالته وأجر المثل عنه حيث جاء تقرير الخبرة التي استندت إليه محكمة الاستئناف غامضاً وناقصاً ولا يصلح أساساً لبناء حكم سليم عليه وكان يتعين إجراء خبرة جديدة وبعدد أكبر من الخبراء وتحديد مهمة واضحة للخبراء على ضوء طلبات المدعي ووقائع الدعوى وللتوصل فيما إذا كان يتعين الحكم بمنع المعارضة .

مما يتعين نقض القرار المطعون فيه لورود هذه الأسباب عليه.

لذلك وبناءً على ما تقدم ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى على ضوء ما بيناه آنفاً وإصدار القرار المناسب) .

lawpedia.jo

لدى الإعادة إلى محكمة الاستئناف اتبعت النقض .

وبتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٠ أصدرت قرارها رقم ٢٠١١/١٢٨١٤ قضت فيه قبول الاستئناف المقدم من المدعى عليها موضوعاً وفسخ القرار المستأنف والحكم برد دعوى المدعي لفقدها سندها القانوني والحكم برد الاستئناف المقدم من المدعي وتضمين المستأنفين ورثة المرحوم طه رضا الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يقبل المميز محمد طه بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن المميزين من الثاني وحتى السادس بموجب وكالة عامة رقم ٢٠١٣/١٤٨١٩ كاتب عدل عمان :

٢. زاهرة زكي عبد الحفيظ .
٣. عبد القادر طه رضا.
٤. هدى طه رضا.
٥. رحمة طه رضا.
٦. بشرى طه رضا.
٧. أحمد طه رضا.
٨. إبراهيم طه رضا.
٩. منذر طه رضا.
١٠. حنين طه رضا.

فطعنوا بهذا القرار لدى محكمة التمييز للأسباب الواردة بلائحة التمييز ، ثـم قـدم وكيـل المدعى عليها لائحة جوابية.

بالرد على أسباب التمييز كافة المنصبة بالنتيجة على تخطئة محكمة الاستئناف برد دعوى المدعي بالاعتماد على تقرير الخبرة والطعن بتقرير الخبرة وحـول نقطـة الـنقض المتعلقـة بالخبرة.

lawpedia.jo

في ذلك نجد إن محكمتنا وبموجب حكم النقض رقـم ٢٠١٠/٦٠٢ تـاريخ ٢٠١١/٣/١٠ كانت قد أعادت أوراق الدعوى إلى محكمة الاستئناف بحدود نقطة النقض المتعلقة بإجراء خبرة جديدة وبعدد أكثر من الخبراء وتحديد مهمة الخبراء بصورة واضحة على ضوء طلبات المدعي ووقائع الدعوى.

وبعد أن أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف اتبعت النقض وسارت على هديه وأجـرت عدة خبرات.

وبالرجوع إلى تقرير الخبرة الأخير الذي اعتمدته محكمة الاستئناف وبنت حكمهـا عليـه والمكون من سبعة خبراء .

نجد إن الخبراء من أهل المعرفة والاختصاص في هذا المجال وقد نهض الخبراء بالمهمة الموكولة إليهم حسبما أفهمتهم المحكمة وهي بيان فيما إذا كان هناك اعتداء من القطعة رقم ١١٣٧ على القطعة رقم ١١٤٨ وماهية هذا الاعتداء ومقداره وكيفية إزالته وتحديد أجر المثل عن المساحة المعتدى عليها وبيان إن كان لتلك الأعمال أية آثار على القطعة رقم ١١٤٨ وما عليها من بناء وتحديد هذه الآثار وإن كان بالإمكان إعادة الحال إلى ما كان عليه وبخلاف ذلك تحديد تكاليف الإزالة وبعد تفهم الخبراء المهمة قاموا بمطابقة المخططات وسندات التسجيل على واقع هذه القطع فوجدت متطابقة تمام الانطباق وبعد معاينة موقع هذه القطع وطبيعة أرضها والخدمات المتوفرة لها تبين أن القطع تقع في حوض أم السماق الشمالي قرية وادي السير وهي ذات طبيعة سهلية تميل باتجاه الغرب والجنوب والخدمات متوفرة وجميعها مخدومة بشوارع وأنهم وبعد الاطلاع على سندات التسجيل ومخططات الأراضي وبيان التغيير للقطعتين ١١٤٨ و ١١٣٧ الصادرة عن دائرة الأراضي والمساحة والذي أشار إلى أطوال الأضلاع الخاصة بكلا القطعتين وتنزيل لوحة دائرة الأراضي ولوحة التنظيم مع الرصد الميداني تبين وجود اعتداء من السور الذي يحد القطعة رقم ١١٤٨ من الجهة الغربية المقام من القطعة رقم ١١٣٧ وبإجراء القياسات وإجراء الرصد بواسطة أجهزة المساحة الحديثة والحسابات باستخدام برنامج (الأوتوكاد) تبين أن السور مبني على أجزاء من قطعة الأرض رقم ١١٤٨ وأن الجزء المعتدي عليه من الجهة الجنوبية الغربية عند الحد الفاصل بين القطعة رقم ١١٣٧ مع القطعة رقم ١١٤٨ والمساحة المعتدي عليها ٢م٥٠,٠ بأبعاد ٣٦سم ×٧٦سم تمتد الكعب الصخري كما هو مبين بالمخطط الكروكي أي أن الاعتداء بحدود نصف متر وحسب العرف المساحي لا يفيد الخبراء .

lawpedia.jo

وحيث نجد إن محكمة الاستئناف قد اتبعت النقض وأجرت الخبرة المطلوبة من طرفي الدعوى وقامت بالإشراف على الكشف وأن إجراءات الخبرة قد جاءت موافقة للأصول والقانون ومستوفية لجميع شروطها المنصوص عليها في المادة ٨٣ من قانون الأصول المدنية فإن اعتمادها من قبل محكمة الاستئناف في محله .

وحيث خلصت محكمة الاستئناف إلى نتيجة مفادها عدم وجود اعتداء حسب العرف المساحي فإن قرارها برد دعوى المدعين يتفق وحكم القانون نقرها على ذلك وبذلك تكون

محكمة الاستئناف قد نهضت بما طلبته محكمة التمييز بحكم النقض السابق مما يستوجب رد هذه الأسباب .

لـــذا نقـــرر رد التمييـــز وتأييـــد القـــرار المميـــز وإعـــادة الأوراق إلـــى مـــصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٣ رمضان سنة ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٦/٢٨م

برئاسة القاضي
نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقـــق / ف ع

lawpedia.jo