محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد أحمد المومنـــــــي .

وعضويـــــــــة القضـــــاة الســـــــادة

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

المميـــــــــــــز :

مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميـــــــز ضـــــدهـــــــــــم :

١- فايزة إسماعيل إبراهيم الخلايلة بصفتها الشخصية وبصفتها وكيلة عن يوسف إسماعيل إبراهيم الخلايلة .

٢- هند إسماعيل إبراهيم الخلايلة .

٣- وفاء إسماعيل إبراهيم الخلايلة .

٤- ابتسام إسماعيل إبراهيم الخلايلة .

٥- ختام إسماعيل إبراهيم الخلايلة .

٦- عائدة إسماعيل إبراهيم الخلايلة .

٧- باسمه إسماعيل إبراهيم الخلايلة .

ورثة المرحومة نعيمة إسماعيل إبراهيم الداود وهم :

٨- أمجد حسين يوسف شويمات .

٩- محمد رشاد حسين يوسف شويمات بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن أيمـــن حسين يوسف شويمات .

١٠- هشام حسين يوسف شويمات .

١١- منال حسين يوسف شويمات .

١٢- آمنه حسين يوسف شويمات .

١٣- ربا حسين يوسف شويمات .

١٤- هادية إسماعيل إبراهيم الخلايلة .

وكيلهم المحامي محمود الخرابشة .

lawpedia.jo

بتاريـــــــــــــخ ٢٠١٥/١١/٢٢ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/٢٥٨٨٤) تاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٨ المتضمن رد الاستئناف الأصلي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عـــن محكمـــة بداية حقوق جنوب عمان في الدعوى رقـــــــــــــــــــم (٢٠١٣/٤٠٩) تاريخ ٢٠١٤/٢/٢٣ القاضـــــي : (بإلزام المدعى عليها بأداء مبلغ وقدره (٤٥٤٨٠) ديناراً و (٤٨٣) فلساً للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل ووفقاً لمـــا ورد فـــي البنـــد السادس من الوقائع وإلزام المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومبلـــغ (٥٠٠) دينـــار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة القضائية في ٢٠١٢/١٠/١٥ وحتـــى السداد التام) وتضمين الجهة المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف وعدم الحكم بأتعـــاب محاماة لأي من الطرفين في هذه المرحلة لكون كل منهما قد خسر استئنافه .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١- جاء الحكم المميز مخالفاً لأحكام المادة (١٦٠) من قانون الأصول المدنية ولم تعالج المحكمة دفوع المستأنفة .

٢- إن الدعوى غير مسموعة سنداً لأحكام المادة (٥) من قانون دعاوى الحكومة.

lawpedia.jo

٣- أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي لم يتقيد بالاجتهاد القضائي من حيث تقدير أجر المثل سنة فسنة وشهر فشهر.

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم بالفائدة القانونية من تاريخ المطالبة ثم إن وكالـــة وكيل المستأنف ضدهم لم تتضمن المطالبة بالفائدة .

٥- أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم بأجر المثل وذلك لانتفاء الضرر حيث ثبـــت مـــن خلال البينات بأن أرض المستأنف ضدهم مشغولة من قبل سكان المخيم الذين قاموا ببناء العقارات على نفقتهم الخاصة وعليه يجب تقدير أجر المثل على فرض الثبوت على أساس أن قطعة الأرض سليخ .

٦- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها على تقرير خبرة مخالف للأصـــول والقـــانون الذي قدر أجر المثل السنوي بواقع ٣% من ثمن كامل مساحة قطعة الأرض وكـــان يجب أن يتم التقدير على اعتبار أجر المثل للدونم مضروباً بكافـــة مـــساحة قطعـــة الأرض المستملكة .

*** لـــــــــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .**

الـــــــقـــــــــــــــــــــرار

بالتدقيـــــــــــق والمداولـــــــــة نجـــــد أن المدعيـــــن / المميز ضدهم أقاموا بتاريخ ١٥/١٠ /٢٠١٢ الدعوى رقم (٢٠١٢/٥٤٣) أمام محكمة بدايـــة حقـــوق جنوب عمان بمواجهة (مجلس الوزراء بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العـــام المـــدني) **بموضوع** (منع معارضة في منفعة عقار ومطالبة بأجر المثل) مقدرة لغايـــات الرســـوم بمبلغ (١٠٠٠١) دينار **وقد أسسوا دعواهم على سند من القول :**

بأنهم يملكون قطعة الأرض رقم (٢) حوض النهارية مـــن أراضـــي القويـــسمة جنوب عمان وإنه بتاريخ ١٩٥٥/٦/٤ صدر قرار مجلس الوزراء رقم (٥) باســـتملاك حق التصرف بقطعة الأرض المذكورة لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد وذلـــك بـــإعلان الاستملاك المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٥٥/٦/٢٦ وأن الجهة المدعى عليها لا زالت تشغل قطعة الأرض رغم مضي المدة القانونيـــة المحـــددة بقـــرار الاســـتملاك مما يجعل الجهة المدعى عليها غاصبة للعقار موضوع الدعوى وملزمة بأجر المثل عن آخر ثلاث سنوات تسبق إقامة هذه الدعوى.

نظرت محكمة البداية الدعوى حيث أسقط وكيل المدعين حقه بطلب منع المعارضة وحصرها بأجر المثل وفي جلسة ٢٠١٣/٩/١٢ أسقطت لغياب وكيل المدعين ثم جـــددت بالرقم (٢٠١٣/٤٠٩) بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٨ .

lawpedia.jo

وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت المحكمة بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٣ حكمهـا المتضمن إلزام المدعى عليها بأداء مبلغ (٤٥٤٨٠,٤٨٣) ديناراً للمدعين توزع بينهم كل حسب حصته في سند التسجيل مع الرسوم والمصاريف وخمسمئة دينار أتعـاب محامـاة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة في ٢٠١٢/١٠/١٥ حتى السداد التام.

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بهذا الحكم فطعن فيه باستئناف أصلي وقدم المدعون استئنافاً تبعياً .

وبتاريـــــــــــــخ ٢٠١٥/١٠/٢٨ أصدرت محكمة استئناف عمان حكمهـا رقم (٢٠١٤/٢٥٨٨٤) **المتضمن** رد الاستئنافين الأصلي والتبعي وتأييد القرار المستأنف وتضمين الجهة المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف وعدم الحكم بأتعاب محاماة لأي مـن الطرفين عن المرحلة الاستئنافية كون كل منهما قد خسر استئنافه .

لم يقبل المساعد بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٢ ضمن المهلة القانونية .

وتبلغ وكيل المميز ضدهم لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية .

lawpedia.jo

وعن أسباب التمييز :

وفيما يتعلق بالسبب الأول من حيث مخالفة الحكم المميز لأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية وعدم معالجة دفوع الجهة المميزة .

فقد جاء الحكم المميز موافقاً للأصول ومستوفياً لأحكام المادتين (١٦٠ و ٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية وقد عالجت محكمة الاستئناف الدفوع المثـارة فـي أسباب الاستئناف مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الثاني من حيث الدفع بعدم سماع الدعوى سنداً للمادة (٥) من قـانون دعاوى الحكومة .

فلم يبين الطاعن السبب القانوني لعدم سماع الدعوى أما فيما يتعلق بأحكـــام المادة (٥) من قانون دعاوى الحكومة فهي تجيز إقامة الدعوى ضد الحكومة من أجل المطالبـــة بالتعويض أو نزع اليد عن أموال غير منقولة أو التعويض عنهـــــــــــا بمقدار قيمتها أو بدل إيجارها .

وحيث أن موضوع هذه الدعوى منع معارضة بمنفعة عقار ومطالبة بأجر مثل عن مدة الغصب فهي دعوى مسموعة مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السببين الثالث والسادس المتضمنين طعناً في تقرير الخبرة المعتمـــد بهـــذه الدعوى .

فإن الخبرة من وسائل الإثبات الموضوعية التي تستقل بتقديرها محكمة الموضـــوع دون معقب عليها في ذلك من محكمة التمييز إذا كانت الخبرة موافقـــة للواقـــع والقـــانون والأصول .

وفي هذه الدعوى قد أجرت محكمة الموضوع خبرة فنية أولى بمعرفة ثلاثة خبـــراء ترك لها الطرفان أمر انتخابهم ولم يتم اعتماد تقريرهم فأجرت خبرة فنية ثانيـــة بمعرفـــة ثلاثة خبراء ترك لها الطرفان أيضاً أمر انتخابهم حيث قدموا تقريراً مفصلاً تضمن وصفاً لقطعة الأرض موضوع الدعوى وتنظيمها (صناعات خفيفة + مدارس +سكن د) ومقدار مساحتها (٨٣,٠٨٨) دونماً وحصص المدعين فيها ومـــا عليهـــا مـــن أبنيـــة ومحـــلات والخدمات التي تصلها وأن المساحة المستملكة مستغلة أبنية ســـكنية ومحـــلات تجاريـــة ومدارس وقدر الخبراء أجر المثل سنة فسنة وشهر فشهر وكان التقدير ممـــاثلاً للـــسنوات الثلاث السابقة لإقامة الدعوى وهي الفتـــرة مـــن ٢٠٠٩/١٠/١٥ حتـــى ٢٠١٢/١٠/١٥ وتوصلوا لمقدار حصة المدعين من التعويض المقدر .

وحيث لم يرد على هذا التقرير أي مطعن واقعي أو قانوني فإن اعتماده أساساً في الحكم جاء في محله مما يتعين معه رد هذين السببين .

lawpedia.jo

وعن السبب الرابع من حيث الحكم بالفائدة القانونية فقد جاء الحكم من هذه الجهـــة موافقاً لأحكام المادة (٣/١٦٧) من قانون أصول المحاكمات المدنيـــة كمـــا أن المطالبـــة بالفائدة القانونية وردت ضمن وكالة وكيل المدعين مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السبب الخامس فإن الحكم بأجر المثل قد استند للبينة المقدمة فـــي الـــدعوى والتي بينت من خلالها ملكية المدعين لحصص في قطعة الأرض موضوع الدعوى وقيام الجهة المدعى عليها باستملاك قطعة الأرض وانقضاء المدة القانونية التـــي وردت بقـــرار الاستملاك مما يتعين معه رد هذا السبب .

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

قراراً صدر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـــ المـــوافق ٢٤/٣/ ٢٠١٦م.

عضـــــــــــو **عضـــــــــــو** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضـــــــــــو **عضـــــــــــو**

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق ب . ع

lawpedia.jo