

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/١٠٠١

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 د. أحمد المومنى
وعضوية القضاة السادة
محمد طلال الحمصي، ناجي الزعبي، محمد البيرودي، محمد ارشيدات

المميّز : - مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته/ بصفته ممثلاً
لوزارة الأشغال العامة .

المميّز ضدّهم : - ١ - وفاء شفيق محمد الخليلي بصفتها الشخصية وبصفتها وريثة
للمرحوم شفيق محمد سليمان الخليلي .

- ٢ - إيمان شفيق محمد الخليلي بصفتها الشخصية وبصفتها وريثة
للمرحوم شفيق محمد سليمان الخليلي وبصفتها وكيلًا عامًا عن

كل من : -

١ - "محمد مصطفى" شفيق محمد الخليلي .

٢ - رجاء شفيق محمد الخليلي .

٣ - زكاة شفيق محمد الخليلي .

٤ - ختام شفيق محمد الخليلي .

٥ - سلام شفيق محمد الخليلي .

٦ - حسان شفيق محمد الخليلي .

٧ - إيناس شفيق محمد الخليلي .

٨ - أمل شفيق محمد الخليلي .

٩ - صفاء شفيق محمد الخليلي .

١٠ - حنان شفيق محمد الخليلي .

بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم (شفيق محمد سليمان
الخليلي) . وكيله المحامي شادي تيسير القاسم .

بتاريخ ٢٠١٦/١٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/١٣٨٤٤) تاريخ ٢٠١٥/١٢/٣٠ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء في الدعوى رقم (٢٠١٢/٥٣٨) تاريخ ٢٠١٤/١/٢٦ المتضمن : (إلزم المدعى عليهم بأن يدفعوا للمدعين مبلغ (٣٩٦٧٧,٧) ديناراً كأجر مثل كل حسب حصته في حجة المخارجة وسند التسجيل وذلك عن السنوات الثلاثة السابقة لإقامة الدعوى وتضمينهم مبالغ (٥٠٠) دينار أتعاب محامية والفائدة القانونية من بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام) من حيث النتيجة وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً مقابل أتعاب محامية عن هذه المرحلة من التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلى :-

- ١ - أخطأت محكمة الاستئناف حيث إن دعوى المميز ضدتهم المدعين مقامة على أساس غير سليم من الواقع والقانون ذلك أن أساس هذه الدعوى هو الاستملك مما يعني أن إقامة الدعوى على أساس الغصب وبدل أجر المثل يخالف القانون والأصول .
- ٢ - أخطأت محكمة الاستئناف حيث إن المميز ضدتهم المدعين لم يثبتوا واقعة الغصب والتعدي بالبينة وبالتالي فإن الحكم المميز لا يستند إلى بينات قانونية ويخالف القانون والأصول مما يعني أن حكمها جاء مشوباً بالقصور في التعليق ويخالف أحكام المادة (١٦٠) من الأصول المدنية.
- ٣ - أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها على تقرير خبرة يخالف القانون والأصول ولا يصلح لبناء حكم عليه.
- ٤ - إن حكم محكمة الاستئناف ينافي بعضه البعض حيث يتضمن قرار محكمة الاستئناف بأن الأبنية والساحات قد أنشأت بمقتضى الاستملك الواقع سنة ١٩٨٠ وبالوقت ذاته قضت محكمة الاستئناف بأن وجود الأبنية والساحات يشكل فعل الغصب والتعدي .

٥- أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها المميز وخالفت القانون والأصول حيث كان يجب عليها تطبيق أحكام المادة (١٤١) من القانون المدني على المنشآت الموجودة في أرض المميز ضدتهم المدعين لأن يعتبر وجود المنشآت بحكم الغصب والتعدى.

٦- لم تعالج محكمة الاستئناف مسألة إيداع الأجر بالشكل القانوني والواقعي والمطلوب وبالتالي فإن معالجتها قد جاءت بشكل مخالف للقانون والأصول .

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

وبتاريخ ٢٠١٦/٢٥ قدم وكيل المميز ضدتهم لاحقة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز .

الـ رـاـد

بالتدقيق والمداولـة نجد أن المدعين (المميز ضدتهم) أقاموا بتاريخ ٢٠١٢/١٢ الدعوى رقم (٢٠١٢/٥٣٨) أمام محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليهما :-

١ - دائرة الشؤون الفلسطينية .

٢ - وزارة الأشغال العامة والإسكان .

للمطالبة بأجر المثل مقدرة بمبلغ (٧١٠٠) دينار لغايات الرسوم، وقد أسسوا دعواهم على سند من القول : بأنهم ورثة المرحوم شفيق محمد سليمان الخليلي وأن المدعية الأولى تملك حصص المدعى عليه فريال بدر الدين محمد الغبرة والمدعى صباح شفيق الخليلي بموجب حجة تخارج بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١ وأن المدعين بصفتهم المذكورة يملكون حصصاً في قطع الأرضي ذوات الأرقام (١٢٠ و ١٢١ و ١٢٢ و ١٢٣ و ١٤٧ و ١٤٨ و ١٤٩ و ١٥٠ و ١٨١ و ١٨٢ و ١٨٣ و ١٨٤ و ١٨٥ و ٢٢٣) من أراضي عطل الرصيفه حوض رقم (٢) المخزن وأنه بتاريخ ١٩٨٠/٧/٢٠ صدر قرار مجلس الوزراء باستملاك قطع الأرضي المذكورة مشروعاً للنفع العام وتقرر استملاك حق التصرف بهذه القطع لمدة خمس سنوات لأغراض وزارة الإنشاء والتعمير وحسب قرار الاستملاك المعلن في صحيفتين محليتين بتاريخ ١٩٨٠/٥/٨ وإنه بتاريخ ٢٠٠٩/٤/١٢ أقام المدعون الدعوى

رقم (٢٠٠٩/١٢٢) أمام محكمة بداية الزرقاء بموضوع منع معارضه ومطالبه بأجر المثل وصدر حكم بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٨ بمنع المعاشرة ورفع إشارة الاستملال وإلزام المدعى عليهم بأجر المثل عن ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى مبلغ (٣٥٣٣٧) ديناراً والرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية وأن الجهة المدعية قامت بتغفيذ الحكم بأجر المثل إلا أن الجهة المدعى عليها لا زالت تشغل قطع الأرضي موضوع الدعوى مما دعا لإقامة هذه الدعوى للمطالبة بأجر المثل عن الثلاث سنوات السابقة لإقامة الدعوى .

وبتاريخ ٢٠١٤/١/٢٦ أصدرت محكمة البداية حكمها المتضمن إلزام الجهة المدعى عليها بمبلغ (٣٩٦٧٧,٧٠٠) ديناراً كأجر مثل للمدعين كل بحسب حصته في حجة المخارجة وخمسة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام .

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني (ممثل المدعى عليهما) بهذا الحكم فطعن فيه استئنافاً، وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣٠ أصدرت محكمة استئناف عمان حكمها رقم (٤) ٢٠١٤/١٣٨٤٤ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف من حيث النتيجة وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومتين وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم يقبل المساعد بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١/١٠ ضمن المهلة القانونية.

وتبلغ وكيل المميز ضدهم لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٠ فقدم بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٥ لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز وتصديق القرار المميز .

وعن أسباب التمييز :-

وفيما يتعلق بالسبب الأول من حيث الدفع بأن الأساس القانوني للدعوى هو الاستملال فقد سبق أن صدر حكم بمنع المعاشرة ورفع إشارة الاستملال في الدعوى رقم (٢٠٠٩/١٢٢) المؤيد استئنافاً بالقرار رقم (٢٠١٠/٣١٥٨٤) وتمييزاً بالقرار رقم (٢٠١١/٢٤٨٨) مما لا يجوز المناقشة بهذه المسألة مرة أخرى ويتعين الالتفات عن هذا السبب .

وعن السبب الثاني من حيث إثبات الدعوى ومنع المعارضة فقد قدم المدعون مستندات تسجيل قطع الأرضي المذكورة والحكم الصادر بمنع المعارضة برقم (٢٠٠٩/١٢٢) بداية الزرقاء المكتسب الدرجة القطعية وهذه البينة بالإضافة للكشف والخبرة التي جرت بهذه الدعوى وتضمنت استمرار المعارضة وجود الأبنية والمنشآت على قطع الأرضي موضوع الدعوى التي تمثل مخيم حطين (شنلر) كافية لإثبات الدعوى مما يتبعه رد هذا السبب .

وعن السبب الثالث المتعلق بالخبرة المعتمدة بهذه الدعوى.

فإن الخبرة من وسائل الإثبات التي تستقل بتقديرها محكمة الموضوع وإنه لا معنى إليها من محكمة التمييز في هذه المسألة إذا كانت الخبرة موافقة للواقع والقانون والأصول .

وفي هذه الدعوى نجد أن محكمة الاستئناف كمحكمة موضوع أجرت خبرة فنية تحت إشرافها بمعرفة ثلاثة خبراء ترك لها الطرفان أمر انتخابهم ثم اتفقا على استبدال أحد الخبراء بخبير آخر .

وقد نهض الخبراء بالمهمة الموكولة إليهم حيث وصفوا قطع الأرضي موضوع الدعوى والتي تقع ضمن مخيم حطين (شنلر) والخدمات التي تصلها من شوارع وممرات والأبنية التي تقع عليها مختلفة الأنواع والاستعمالات سكن وتجاري ومدارس وساحات تابعة لوكالة الغوث الدولية ثم قدر الخبراء أجر المثل لكل من هذه القطع وفق الجدول الذي أعدوه ضمن تقرير الخبرة وذلك عن السنوات الثلاثة السابقة لإقامة الدعوى وفقاً للمعادلة والطريقة التي استقر عليها اجتهاد محكمتنا في القضايا المماثلة وتوصلاً لمقدار حصة كل من المدعين بحسب حجمي الإرث والتخارج وحيث جاء التقدير أعلى مما تضمنه تقرير الخبرة أمام محكمة الدرجة الأولى وأن الطعن الاستئنافي وقع من الجهة المدعى عليها فقد طبقت المحكمة قاعدة (ألا يضار الطاعن بطعنه) وقضت بتأييد الحكم المستأنف من حيث النتيجة، وحيث لم يرد على تقرير الخبرة أي مطعن واقعي أو قانوني فإن اعتماده أساساً في الحكم وما توصلت إليه محكمة الاستئناف بتأييد الحكم من حيث النتيجة إعمالاً لقاعدة المشار إليها قد جاء في محله مما يتبعه رد هذا السبب .

وعن السبب الرابع من حيث ما ينعي الطاعن على الحكم المميز بالتناقض فإن الحكم قد أشار إلى قرار الاستملاك لحق التصرف والذي لم يصدر له تجديد فأصبحت يد الجهة المدعى عليها على هذه الأرضي يداً غاصبة غير مشروعة وليس في ذلك تناقض إذ أنه مستمد بصورة صحيحة من البنية المقدمة في الدعوى وعلى الأخص الحكم بمنع المعارضة رقم (٢٠٠٩/١٢٢) المكتسب الدرجة القطعية والذي سبق الإشارة إليه مما يتبعه رد هذا السبب .

وعن السبب الخامس من حيث التمسك بوجوب تطبيق أحكام المادة (١١٤١) من القانون المدني .

فإن المادة (١١٤١/مدني) تشير لإقامة منشآت بزعم سبب شرعي أما وقد ثبت بحكم قضائي قطعي أن يد الجهة المدعى عليها غير مشروعة فلا مجال للتمسك بأحكام المادة المشار إليها مما يتبعه رد هذا السبب .

وعن السبب السادس فقد تضمن الحكم المميز معالجة لدفع الجهة المدعى عليها ومن ذلك ما يتعلق بمسألة إيداع الأجر ما يتبعه رد هذا السبب .

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .
قراراً صدر بتاريخ ٥ شوال سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٧/١٠ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

رئيس الديوان

دقق/أ.ك

أ.ك H16-1001