

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال 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 محمد متزوك العجارة

وأعضويتها القضاة السادة

يوسف ذيابات ، د. عيسى المؤمني، محمود البطوش، محمد البرودي

الممدوح زان:-

١ - عودة عطا عودة علي (وليس كما ورد خطأ في لائحة التمييز عودة
عط الله عودة علي).

٢ - محمد عطا عودة علي/ وكليهما المحامي حازم علي النسور.

الممدوح زان:-

أحمد عبدالقادر عبدالرحيم هزایمة/ وكيله المحامي عبدالحليم أبو هزيم.

بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٥ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر
عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٤٥٣٣٦) تاريخ
١٤/١٢/٢٠١٥ المتضمن بعد اتباع حكم النقض رقم (٢٢٨٩) تاريخ
١٥/١٠/٢٠١٤ رد الاستئناف الأول وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية
حقوق السلطة في الدعوى رقم (٣١٧) تاريخ ٣٠/١٠/٢٠٠٨ والقاضي:
(بالإذام المدعى عليهم بمنع معارضته المدعى في قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم
(٥١٣) حوض (٥٠) من أراضي السلط والإذامهم بالتكافل والتضامن بأن يدفعوا للمدعى
مبلغ (٢١٠) دنانير بدل أجر المثل مع الفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى
السداد التام والإذام المدعى عليهم بإزالة الطم والأنقاض وإعادة الحال في قطعة الأرض
التي يملكها المدعى رقم (٥١٣) حوض (٥٠) الشفا الجنوبي من أراضي السلط إلى ما
كانت عليه وفي حال تعذر ذلك إذامهم بالتكافل والتضامن بتكاليف إعادة الحال إلى ما
كانت عليه وبالبالغة (٦٠٠) دينار مع الفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى

السداد التام وتضمين المدعي عليهم الرسوم والمصاريف ومبلغ (٣١٥) ديناراً أتعاب محاماً) وتضمين كل من المستأذنين رسوم ومصاريف استئنافه وإلزامهم بدفع مبلغ (١٥٧) ديناراً أتعاب محاماً عن هذه المرحلة.

وتتالي صفات التمييز في الآتي:-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم اتباعها لمضمون قرار النقض بعد أن قدم الخبراء تقريرهم اللاحق والذي تضمن إزالة الأتربة والطمم عن قطعة الأرض مما يستوجب رد الدعوى.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم الخصومة.

٣- أخطأت محكمة الاستئناف من حيث الحكم ببدل أجر المثل على الرغم أن المميز ضده لم يقدم البينة التي من شأنها إثبات أصل الحق المطالب به فهو لم يقدم ما يثبت رغبته بإنشاء بناء وإن وجود الأتربة والطمم قد حال دون انتفاعهم بقطعة الأرض موضوع الدعوى.

٤- خالفت محكمة الاستئناف بعدم أخذها بعين الاعتبار أن الطمم موضوع الدعوى تمت إزالته قبل إصدار قرار محكمة الاستئناف بإجراء خبرة فنية لتقدير تكاليف إزالة الطمم والتي تم تقديرها من قبل الخبراء بمبلغ (٧٢٠٠) دينار مغفلة بأن تكاليف المميزين بدفع نقصان إزالة الطمم للمرة الثانية يشكل إثراء بلا سبب للمميز ضده كون المميزين قاموا فعلاً بإزالة الطمم من الأرض.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المعين موضوعاً.

بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٠ قدم وكيل المميز ضده لاتحة جوابية طلب فيها قبول الجواب شكلاً ورد التمييز شكلاً وموضوعاً.

الـ

لدى التدقيق والمداولة قانوناً نجد إن وقائعها تشير إلى أن المدعي أحمد عبدالقادر عبد الرحيم هزايمة كان قد أقام بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢ هذه الدعوى والمسجلة تحت الرقم (٢٠٠٧/٣١٧) لدى محكمة حقوق السلطة ضد المدعي عليهم:-

- ١ - عودة عطا عودة علي.
- ٢ - محمد عطا عودة علي.
- ٣ - محمد زهدي حسن برهوم.

للطالبة بمنع المعارضة بالمنفعة في قطعة الأرض رقم (٥١٣) حوض رقم (٥٠) - الشفا الجنوبي من أراضي السلط والمطالبة بنقصان قيمتها وإزالة الضرر الواقع عليها مقدراً دعواه لغايات الرسم بمبلغ (٣١٠٠) دينار.

وقد أسس دعواه على ما يلي :-

- ١ - يملك المدعى قطعة الأرض رقم (٥١٣) حوض رقم (٥٠) الشفا الجنوبي والبالغة مساحتها (١٢٨٤) م^٢.
- ٢ - يملك المدعى عليهما الأول والثاني قطعة الأرض رقم (٥١٢) حوض رقم (٥٠) الشفا الجنوبي والملائقة لقطعة أرض المدعى.
- ٣ - يقوم المدعى عليهما الأول والثاني ببناء منزل على قطعة الأرض المملوكة لهما وقد قام بتكاليف المدعى عليه الثالث بناء ذلك المنزل.
- ٤ - قام المدعى عليهم بوضع كافة الطمم والأتربة والأنقاض ومخلفات البناء بقطعة الأرض العائدة للمدعى مما أدى إلى ردم كامل مساحة القطعة موضوع الدعوى بحيث أصبحت طمم وأتربة وأدى ذلك إلى الانقاص من قيمتها مما حرم المدعى من الانفاع بها وفوت عليه فرص كثيرة لبيعها.
- ٥ - رغم المطالبة المستمرة والمتكررة مازال المدعى عليهم يعارضون المدعى بالانتفاع بقطعة الأرض ولم يقوموا بإزالة الضرر مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٣٠ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قراراًها بالدعوى والمتضمن إلزام المدعى عليهم بمنع معارضة المدعى في قطعة الأرض موضوع الدعوى وإلزامهم بالتكافل والتضامن بأن يدفعوا للمدعى مبلغ (٢١٠) دنانير بدلأجر المثل مع الفائدة القانونية

من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام وإلزامهم بإزالة الطم و الأنفاس وإعادة الحال في قطعة الأرض إلى ما كانت عليه وفي حال تعذر ذلك إلزامهم بالتكافل والتضامن بدفع تكاليف إعادة الحال إلى ما كانت عليه وبالبالغة (٦٠٠٠) دينار مع الفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف و مبلغ (٣١٥) ديناراً أتعاب محاماً .

لم يلق القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليهما عودة ومحمد عطا والمدعى عليه محمد زهدي فطعنوا فيه بالاستئناف حيث أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠٠٩/٣٧٠٨٠) تاريخ ٢٠١٣/١١/٤ والمتضمن رد الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف وتضمين كل من المستأنفين رسوم استئنافهما وإلزامهما بدفع مبلغ (١٥٧) ديناراً أتعاب محاماً عن هذه المرحلة من التقاضي.

لم يلق القرار المذكور قبولاً من المدعى عليهما عودة ومحمد علي فطعنا فيه بالتمييز بتاريخ ٢٠١٤/٢/٥ بعد حصولهما على إذن بالتمييز بموجب القرار رقم (٢٠١٣/٣٩٩٧) تاريخ ٢٠١٤/١/١٣ وتبليغهما هذا القرار بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢ وقد المميز ضده لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٥ بعد أن تبلغ لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٣ .

وبتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٥ أصدرت محكمتنا قرارها رقم (٢٠١٤/٢٢٨٩) والمتضمن نقض القرار المميز وجاء بقرار النقض ما يلي:-
((وفي الرد على أسباب التمييز :-))

و عن السبب الأول وفيه ينعي الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأها من حيث عدم رد الدعوى لعدم الخصومة كون اتفاقية المقاولة مع المدعى عليه الثالث محمد زهدي لإنشاء بناء عظم على قطعة الأرض رقم (٥١٢) حوض رقم (٥٠) الشفا ألممت الأخير بصفته مقاولاً بإزالة الأتربة والطم و غير ذلك من مخلفات البناء مما يجعلهما غير ملزمين بتأدية أية تعويضات عن وضع الأتربة والأنفاس في قطعة الأرض المجاورة والعائد للمميز ضده .

وفي ذلك فإن الثابت من مجلـمـ البـيـنـاتـ المـقدـمةـ فيـ الدـعـوىـ وـعـلـىـ وجـهـ الخـصـوصـ ماـ وـرـدـ بـاـتـقـافـيـةـ بـنـاءـ عـظـمـ وـالـمـبـرـمـةـ بـيـمـ المـمـيـزـ مـحـمـدـ عـطاـ كـصـاحـبـ عـلـمـ وـالمـدـعـىـ عـلـيـهـ مـحـمـدـ

زهدي بصفته مقاولاً أن المميزين لهما سلطة فعلية في رقابة وتوجيه المدعى عليه محمد زهدي أثناء تنفيذ أعمال البناء العائد لهما من خلال جهاز الإشراف الهندسي التابع لهما فيكونان ملزمان بتأدبة التعويض عن الأضرار التي أحدهما المقاول محمد زهدي في قطعة الأرض المجاورة للبناء بصفة تبعية بالاستناد إلى المادة (٢٨٨) من القانون المدني وبالتالي فإنهم مسؤولان عن الأضرار التي لحقت بأرض المميز ضده نتيجة وضع الأتربة والطمم وغيرها من الأعمال وتصبح الخصومة متوافرة بينهما والمدعى في هذه الدعوى خلافاً لما ورد بهذا السبب مما يستدعي ردّه.

وعن السببين الثاني والثالث وفيهما ينعي الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأها من حيث مراعاة أن الطمم والأتربة قد تمت إزالتها قبل إصدار قرار محكمة الاستئناف بإجراء الخبرة.

وفي ذلك فإن محكمة الاستئناف قد أجرت خبرة جديدة بمعرفة ثلاثة من الخبراء لتقدير قيمة إزالة الضرر الذي أصاب قطعة الأرض العائد للمميز ضده والمجاورة لقطعة الأرض التي تم إنشاء البناء عليها وذلك نتيجة وضع الأتربة والطمم والتجريف أثناء تنفيذ أعمال البناء وأن الخبرة قد جرت تحت إشراف المحكمة وقدم الخبراء تقريراً خطياً بخبرتهم اشتمل على تقدير قيمة إزالة الأتربة والطمم وفق القيمة الواردة في تقرير الكشف المستعجل.

lawpedia.jo

وحيث إن الخبرة التي أجرتها محكمة الاستئناف يجب أن تشمل على بيان مقدار حجم الأتربة والطمم الموجود في قطعة الأرض وقت إجراء الخبرة وأية أمور أدت إلى تغيير معلم الأرض لا أن تعتمد الخبرة على تقدير قيمة إزالة الضرر والتعدى وفقاً للقيمة الواردة بتقرير الكشف المستعجل مادام أن المميزين يجادلان في هذين السببين أنهم أزالا الضرر قبل إجراء محكمة الاستئناف للخبرة الأمر الذي كان يتعمّن على محكمة الاستئناف دعوة الخبراء وتوكيلهم بتقديم تقرير خبرة لاحق يتضمن مقدار حجم الأتربة والطمم الموجود على قطعة الأرض العائد للمميز ضده وتوكيلات إزالتها وفقاً لخبرتهم ومشاهداتهم الفعلية لقطعة الأرض ولما لم تتعلّق فإن قرارها يكون في غير محله وهذا ينطبق على المدعى عليه ويتعين نقضه.

لهذا وتأسِيساً على ما تقدم نقر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني)).

قيدت الدعوى بعد النقض لدى محكمة الاستئناف تحت الرقم (٢٠١٤/٤٥٣٦) ثم نظرت فيها على النحو المعين بمحاضرها وقررت اتباع النقض وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٤ أصدرت قرارها وجاهياً والمتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين كل من المستأنفين رسوم ومصاريف استئنافه وإلزامهم بدفع مبلغ (١٥٧) ديناراً أتعاب محامية عن هذه المرحلة.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعي عليهما فطعنَا فيه بالتمييز بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٣ ضمن المدة القانونية وقد تبلغ المميز ضده لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣١ ولم يقدم جواباً عليها.

وفي الرد على أسباب التمييز:-

وعن السبب الأول وفيه ينوي الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأها من حيث عدم اتباعها لمضمون قرار النقض بعد أن قدم الخبراء تقريرهم اللاحق والذي تضمن إزالة الأتربة والطمم من قطعة الأرض مما يستوجب رد الدعوى.

lawpedia.jo

وفي ذلك فإن هذا السبب غير وارد ذلك أن الثابت من مجلـمـ البـيـنـاتـ المـقدـمةـ فيـ هـذـهـ الدـعـوىـ أنـ المـدـعـينـ كـانـواـ قدـ قـامـواـ بـوـضـعـ كـمـيـاتـ مـنـ الـأـتـرـبـةـ وـالـطـمـمـ فـيـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ مـوـضـوـعـ الدـعـوىـ وـأـنـ الـكـشـفـ الـمـسـعـجـلـ وـالـمـنـظـمـ مـنـ الـخـبـرـ الـفـنـيـ مـحـمـدـ حـيـاصـاتـ قدـ وـصـفـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ مـوـضـوـعـ الدـعـوىـ وـكـمـيـاتـ الـأـتـرـبـةـ وـالـطـمـمـ الـمـوـجـودـةـ فـيـ هـذـهـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ وـأـرـفـقـ بـتـقـرـيرـهـ صـورـ فـوـتوـغـرـافـيـةـ تـبـيـنـ مـوـقـعـ الـأـتـرـبـةـ وـالـطـمـمـ وـحـجمـهـاـ وـأـنـ الـخـبـرـةـ الـتـيـ أـجـرـتـهـاـ مـحـكـمـةـ الـإـسـتـئـنـافـ بـمـعـرـفـةـ ثـلـاثـةـ خـبـرـاءـ قـدـرـتـ تـكـالـيفـ إـزـالـةـ الـطـمـمـ وـالـأـتـرـبـةـ وـفـقـ الـوـصـفـ وـوـقـعـ حـجمـ الـأـتـرـبـةـ وـالـطـمـمـ الـمـبـيـنـ فـيـ الـكـشـفـ الـمـسـعـجـلـ وـأـنـ الـتـقـرـيرـ الـلـاحـقـ الـمـقـدـمـ مـنـ الـخـبـرـاءـ بـعـدـ النـقـضـ جـاءـ فـيـهـ أـنـ الـأـتـرـبـةـ وـالـطـمـمـ وـالـتـيـ كـانـتـ مـوـجـودـةـ فـيـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ مـوـضـوـعـ الدـعـوىـ كـانـتـ مـزـالـةـ عـنـ إـجـرـاءـ الـكـشـفـ وـالـخـبـرـةـ.

وحيث إن إجراء الخبرة لتقدير تكاليف الطمم والأتربة على الوصف لتعذر إجراء الخبرة عليها لإزالتها من قطعة الأرض قبل إجراء الخبرة عليها من محكمتي الموضوع لا يخالف القانون لأن الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر وبالتالي فإن اعتماد الخبرة التي أجرتها محكمة الاستئناف على الأوصاف الواردة في تقرير الكشف المستعجل لتقدير تكاليف إزالة الأتربة والطمم والتي كانت موجودة في قطعة الأرض يوافق القانون.

وحيث إن الثابت في الدعوى أن المميزين هم من قاما بوضع الأتربة والطمم في قطعة الأرض موضوع الدعوى بدون موافقة أو رضاء الجهة المدعية فيكون المدعى عليهم ملزمون بتتكاليف التعدي والمتمثل بوضع الأتربة والطمم ما دام لم تقدم الجهة المميزة البينة على أنها هي من قامت بإزالة الأتربة والطمם من قطعة الأرض عملاً بالمادة (٢٧٩) من القانون المدني.

وحيث إن الخبرة التي أجرتها محكمة الاستئناف قد قدرت تكاليف إزالة الأتربة والطمم وكان تقرير الخبرة مستوفياً لشروطه القانونية فإن اعتماده من محكمة الاستئناف لا يخالف القانون.

وحيث إن تقدير الخبراء لتكاليف إزالة الضرر جاء أزيد مما ورد بالخبرة لدى محكمة الدرجة الأولى ولم يطعن المدعى بالحكم استئنافاً فيكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في محله وهذا السبب لا يرد على القرار المميز ويتعين ردده.

وعن السبب الثاني وفيه ينعي الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأها من حيث عدم رد الدعوى لعدم الخصومة .

وفي ذلك فإن هذا النعي غير وارد ذلك أن محكمتنا كانت قد ردت هذا الدفع قبل النقض وأيدت محكمة الاستئناف فيما توصلت إليه في ذلك .

فيكون الرد السابق من قبل محكمتنا قد اكتسب الدرجة القطعية مما لا يجوز إعادة بحثه مرة أخرى خلافاً لما ورد بهذا السبب مما يستدعي ردده.

وعن السبب الثالث وفيه ينعي الطاعنان على محكمة الاستئناف خطأها من حيث الحكم ببدل أجر المثل على الرغم أن المميز ضده لم يقدم البينة على رغبته بإنشاء بناء وأن وجود الأتربة والطمم قد حال دون انتفاعه بقطعة الأرض موضوع الدعوى.

وفي ذلك فإن هذا النعي غير وارد ذلك أن المادة (٢٧٩) من القانون المدني تلزم الغاصب بضمان منافع وزوائد المغصوب وهو ما يسمى بأجر المثل وبما أن الثابت من أوراق الدعوى أن المدعي عليهم قاموا بوضع طمم وأتربة في قطعة الأرض موضوع الدعوى دون رضاه أو موافقة المميز ضده فإن المدعي يكون مستحفاً لأجر المثل عن مدة بقاء الأتربة والطمم في الجزء المعتمد عليه لأن بقاءها يحول دون انتفاع المالك في الجزء المعتمد عليه مما يستدعي رد هذا السبب.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٨ / ٤ / ٢٦ هـ الموافق ١٤٣٧ بـ سنة
عضو و عضو برئاسة القاضي نائب الرئيس
نائب الرئيس نائب الرئيس
عضو و عضو
نائب الرئيس
رئيس الديوان

دفـق
س.أ