محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٨/١٢

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر عن 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 ناصر التل

وعضوية القضاة السادة

د. فؤاد الدرادكة، د. محمد الطراونة، عبد الإله منكو، محمد أرشيدات

المميـــــــــــزة : القوات المسلحة الأردنية يمثلها القاضي العسكري الرائد أحمد الجراح المنتدب من قبل النائب العام/ إربد.

المميـــــــز ضده : بشير عودة عبيد الخوالدة.

وكيله المحامي فيصل الخوالدة.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف إربد في الدعوى رقم ٢٠١٧/٦٢٦٣ تاريخ ٢٠١٧/٤/٦ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في الدعوى رقم ٢٠١٦/٧٩ بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٦ والقاضي: (بإلزام المدعى عليها بتأدية مبلغ عشرة آلاف ومئة واثنين وخمسين ديناراً للمدعي وذلك بدل أجر المثل عن الفترة من ٢٠٠٨/١٢/٥ ولغاية تاريخ إقامة الدعوى بتاريخ ٢٠١١/١٢/٥ وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ

(٥١٠) دنانير أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

أولاً: أخطأت محكمة استئناف إربد بعدم ردها دعوى المدعي وذلك لعلة عدم الخصومة و/أو توافرها و/أو فاقدة للسند القانوني و/أو لمرور الزمن المانع من سماعها.

ثانياً: أخطأت محكمة استئناف إربد بالاستناد بقرارها على تقرير الخبرة المعترض عليه والذي جاء مبالغاً فيه من حيث تقدير سعر المتر المربع الواحد ومن حيث حساب المساحة المزعوم عليها الاعتداء.

ثالثاً: أخطأت محكمتا البداية والاستئناف بالاعتماد بقراريهما على تقرير الخبرة الذي جاء عشوائياً وغامضاً وينتابه السؤال والعموم والشكوك والإبهام من كل الجوانب.

رابعاً: أخطأت محكمتا البداية والاستئناف بالاستناد بقراريهما على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والنظام من جهة ولم ينهض الخبراء بالمهمة الموكولة إليهم من جهة أخرى.

lawpedia.jo

خامساً: أخطأت محكمة استئناف إربد بعدم رد هذه الدعوى كونها تنطوي على جهالة فاحشة في الوكالة.

سادساً: أخطأت محكمة استئناف إربد بقرارها بعدم مناقشة بينة الجهة المميزة.

سابعاً: أخطأت محكمة استئناف إربد بقرارها بالاعتماد فقط على الخبرة الفنية (المعترض عليها) حيث لم تقدم الجهة المميز ضدها أية بينة قانونية خطية كانت أم شخصية تثبت الضرر المزعوم.

ثامناً: أخطأت محكمة استئناف إربد بقرارها حيث إن قرارها غير معلل ومسبب هذا من جهة ومن جهة أخرى لم تناقش البينات المقدمة من الجهة المميزة.

تاسعاً: أخطأت محكمة استئناف إربد بقرارها بالاعتماد على تقرير الخبرة حيث قام الخبراء بحساب كامل مساحة قطعة الأرض موضوع الدعوى ولم يطلعوا على بينة الجهة المميزة.

عاشراً: أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها بالحكم للجهة المميز ضدها بالرسوم والمصاريف والفائدة القانونية وأتعاب المحاماة غير المطالب بها.

لهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز.

القـــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة يتبين أن المدعي بشير عودة عبيد الخوالدة بتاريخ ٢٠١١/١٢/٥ قد أقام الدعوى الصلحية الحقوقية رقم ٢٠١١/١٨٠٤ لدى محكمة صلح حقوق المفرق بوساطة وكيله المحامي فيصل الخوالدة بمواجهة المدعى عليه المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته باعتباره ممثلاً للقيادة العامة ورئيساً لهيئة الأركان المشتركة للقوات المسلحة الأردنية/ يمثله المساعد العام العسكري بالإضافة لوظيفته.

موضوعها: المطالبة بأجر المثل المقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٥٠٠) دينار.

lawpedia.jo

على سند من القول:

١-يملك قطعتي الأرض رقم (٧٠٩) حوض (٣٨) لوحة رقم (٣٨) أراضي الجبيبة حوض بئر الدبيسي من أراضي البادية الشمالية التابعة لمحافظة المفرق وهي من النوع الميري وصالحة للزراعة والبناء.

٢-قامت الجهة المدعى عليها دون وجه حق ودون مبرر قانوني بوضع سياج حاجز أمني مما نتج عنه منع المدعي من استغلال أرضه من الانتفاع بها منذ عام ١٩٧٠ ومازال.

٣-الجهة المدعى عليها منذ عام ١٩٧٠ منعت المدعى عليه من الانتفاع بأرضه دون مبرر أو سبب قانوني ولا يزال هذا المنع مستمراً.

٤-لقد لحق بالمدعي نتيجة منعه من التصرف بأرضه واستغلالها بالزراعة واستثمارها الضرر الفاحش الذي يتوجب التعويض عن بدل المنفعة خلال مدة المنع السابقة لثلاث سنوات عن إقامة الدعوى والمطالبة

٥-قطعة الأرض موضوع الدعوى ذات خصوبة وجودة عالية وصالحة للزراعة والبناء ورعي المواشي وتصلح للكثير من الاستثمارات الأخرى كونها تقع بالقرب من منطقة حدودية.

باشرت محكمة صلح حقوق المفرق نظر الدعوى وبتاريخ ٢٠١٢/٥/٨ قررت عدم اختصاصها مكانياً بنظر الدعوى وأحالت الدعوى إلى محكمة صلح لواء البادية الشمالية حسب الاختصاص المكاني.

قيدت الدعوى لدى محكمة صلح لواء البادية الشمالية برقم ٢٠١٢/١٠٣ والتي قررت وبتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٦ إعلان عدم اختصاصها وإحالة الدعوى إلى محكمة صلح حقوق المفرق حسب الاختصاص.

lawpedia.jo

وبتاريخ ٢٠١٤/٥/١٢ تقدم المدعي باستدعاء لدى محكمة استئناف إربد يطلب فيه تعيين المرجع المختص برؤية الدعوى.

وبتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ وفي الدعوى رقم ٢٠١٤/٦٦ قررت محكمة استئناف إربد اعتبار محكمة صلح حقوق البادية الشمالية هي المرجع المختص برؤية هذه الدعوى.

قيدت الدعوى مجدداً لدى محكمة صلح حقوق البادية الشمالية برقم ٢٠١٤/١٢٨.

بتاريخ ٢٠١٦/١/١١ وعلى ضوء تقرير الخبرة قررت محكمة صلح حقوق البادية الشمالية إعلان عدم اختصاصها قيمياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة بداية حقوق المفرق حسب الاختصاص القيمي.

قيدت الدعوى مجدداً لدى محكمة بداية حقوق المفرق برقم ٢٠١٦/٧٩ وبعد استكمال إجراءات التقاضي والمحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٦ حكماً وجاهياً بحق المدعي ووجاهياً اعتبارياً بحق الجهة المدعى عليها يقضي بإلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ (١٠١٥٢) ديناراً للمدعي وذلك بدل أجر المثل عن الفترة من ٢٠٠٨/١٢/٥ ولغاية تاريخ إقامة الدعوى بتاريخ ٢٠١١/١٢/٥ وتضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف و(٥١٠) دنانير أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يرتضِ ممثل الجهة المدعى عليها بالقرار الذي طعن فيه استئنافاً.

بتاريخ ٢٠١٧/٤/٦ وفي القضية رقم ٢٠١٧/٦٢٦٣ أصدرت محكمة استئناف إربد حكمها تدقيقاً المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف.

lawpedia.jo

لم ترتضِ المستأنفة بالقرار الاستئنافي الذي تبلغته في ٢٠١٧/١٢/٦ الذي طعنت فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦.

<u>وعن أسباب التمييز:</u>

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم ردها الدعوى لعدم الخصومة و/أو لعدم توافرها و/أو فاقدة للسند القانوني و/أو لمرور الزمن.

وفي ذلك نجد أن قطعة الأرض موضوع الدعوى مملوكة للمدعي حسب ما هو مبين في سند التسجيل ومخطط الأراضي وكتاب دائرة الأراضي الذي يفيد تاريخ تملكه

لقطعة الأرض موضوع الدعوى وأن المدعى عليها تضع يدها على الأرض وتحول دون الانتفاع بها فتغدو الخصومة متوافرة بين الطرفين.

أما بخصوص أن الدعوى فاقدة لأساسها القانوني فهو سبب عام لا يصلح لأن يكون محلا للطعن أما مرور الزمن فقد رسم المشرع طريقاً لسلوكه بتقديم طلب مستقل وفقاً لأحكام المادة (١٠٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية والمدعى عليها لم تفعل ذلك فيكون هذا السبب حرياً بالرد.

وعن أسباب التمييز الثاني والثالث والرابع والتاسع المنصبة على تخطئة محكمة الاستئناف من حيث اعتمادها تقرير الخبرة.

وباستعراض تقرير الخبرة المعتمد الجاري من قبل محكمة الدرجة الأولى فقد قام الخبيران المعتمدان (الخبير الزراعي عبد الله العموش والخبير الفني المساح محمد البدو) بالوقوف على رقبة العقار وتقدما بتقريرهما الذي اشتمل على وصف دقيق وشامل لقطعة الأرض موضوع الدعوى وتبين لهما أن الجهة المدعى عليها تضع يدها على كامل قطعة الأرض وتمنع صاحبها من الوصول إليها والانتفاع بها.

lawpedia.jo

وجرى تقدير بدل أجر المثل سنة فسنة وشهراً فشهر ويوماً فيوم وفق ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة عن السنوات الثلاث السابقة لإقامة الدعوى فجاء التقرير موافقاً للأصول والقانون الأمر الذي يتعين معه رد هذه الأسباب.

وعن السبب الخامس ومفاده أن الوكالة انطوت على جهالة.

وفي ذلك نجد أن الوكالة تضمنت الخصوص الموكل به وأطراف الدعوى وتوقيع الموكل فجاءت موافقة للقانون مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السبب السادس المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف من حيث عدم مناقشة بينة الجهة المميزة.

وحيث لم تبين الطاعنة البينة الواجب مناقشتها وأثرها في تغيير وجه الدعوى وحيث جاء هذا السبب عاماً فيكون مستوجباً الرد.

وعن السبب السابع ومفاده أنه لم تقدم أية بينة تثبت الضرر.

وفي ردنا على الأسباب المتعلقة بالخبرة ما يكفي للرد على ذلك، الأمر الذي يتعيّن معه رد هذا السبب.

وعن السبب العاشر المنصب على تخطئة المحكمة من حيث الحكم للمميز ضده بالرسوم والمصاريف والأتعاب.

فإن الحكم المطعون فيه موافق لحكم المادتين (١٦١ و١٦٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يجعل هذا السبب حرياً بالرد.

وعن السبب الثامن المنصب على تخطئة محكمة الموضوع من حيث عدم التعليل والتسبيب.

فقد انطوى القرار المطعون فيه على علله وأسبابه بما يفي بأغراض ومتطلبات المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية الأمر الذي يتعين معه رد هذا السبب.

lawpedia.jo

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه.

قراراً صدر بتاريخ ١٢ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٩م

عضـــــــو	عضـــــــو	برئاسة القاضـــــــي
نـائـــب الرئيس	نـائـــب الرئيس	نـائـــب الرئيس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيس الديوان

ر ق ـ ق / س.ع