محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٨/١٧٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 ناصر التل

وعضوية القضاة السادة

د٠فؤاد الدرادكة ، د٠محمد الطراونة ، عبد الإله منكو ، محمد إرشيدات

المميزة : القوات المسلحة الأردنية يمثلها القاضي العسكري أحمد الجراح المنتدب من قبل النائب العام /إربد بموجب الانتداب رقم ق/ن/٢٩٥١/٢٠١٧/٣٠ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٦ ٠

المميز ضدهم :

١ – رامز ناصر شحادة بشارات.

٢ – نادر ناصر شحادة بشارات.

٣ – سليم يوسف شحادة بشارات.

٤ – عاطف فريد شحادة بشارات.

٥ – عاهد فريد شحادة بشارات.

٦ – عزمي فريد شحادة بشارات.

٧ – مازن فريح شحادة بشارات.

٨ – باسم فريح شحادة بشارات

٩ – غسان فريح شحادة بشارات.

١٠– عصام فريح شحادة بشارات.

١١ – ورثة جميل ذياب خليل بشارات وهم :– جمال وجلال وفواز وياسمين وسوسن وجميلة بموجب حجة إرث رقم ٢٠١٣/٤٥٠ تاريخ ٢٠١٣/١١/٥ صادرة عن المحكمة الكنائسية البدائية للروم الأرثوذكس في الأردن .

١٢ – ورثة حاتم ذياب خليل بشارات وهم : زوجته خلود ناصر نجيب سواقد وأولاده لؤي وليث وغيث وابنته غدير بموجب حجة إرث رقم ٢٠١٠/١٣٩ تاريخ ٢٠١٠/٤/٢٤ صادرة عن المحكمة الكنائسية البدائية للروم الأرثوذكس في الأردن .

lawpedia.jo

١٣ – خليل ذياب خليل بشارات .

١٤ – فهمي عسكر خليل بشارات.

١٥ – نضال فوزي عسكر خليل بشارات بموجب إعلان حصر إرث وتخارج رقم ٢٠١٢/٣٩٠ تاريخ ٢٠١٢/٩/٢٢ صادرة عن المحكمة الكنائسية البدائية للروم الأرثوذكس في الأردن .

١٦ – فواز عسكر خليل بشارات.

١٧ – فايز عسكر خليل بشارات.

١٨ – فهمي نعيم سعيد بشارات.

١٩ – فؤاد نعيم سعيد بشارات.

٢٠ – ميلاد نعيم سعيد بشارات.

٢١ – عماد نعيم سعيد بشارات.

٢٢ – منذر نعيم سعيد بشارات

٢٣ – سليم سعيد موسى البشارات.

وكيلاهم جميعاً المحاميان أحمد الدويري وجميل الدويري .

بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف إربد في الدعوى رقم ٢٠١٧/١٩١٣٥ بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٢ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية إربد في الدعوى رقم ٢٠١٧/٣٢ بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧ القاضي بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ ١٠١١٢,٤٠٠ ديناراً توزع على المدعين وفقاً لما ورد بتقرير الخبرة ويشمل هذا المبلغ بدل أجر المثل لقطع الأراضي موضوع الدعوى عن الفترة من تاريخ ٢٠١٤/١/٣ إلى ٢٠١٧/١/٣ مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥١٠ دنانير أتعاب محاماة والفائدة القانونية السنوية بواقع ٩% على هذا المبلغ تحسب من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٧/١/٣ وحتى السداد التام وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١ – أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها لدعوى المدعين وذلك لعلة عدم الخصومة و/أو توافرها و/أو فاقدة للسند القانوني و/أو لمرور الزمن المانع من سماعها .

lawpedia.jo

٢ – أخطأت محكمة الاستئناف بالاستناد بقرارها إلى تقرير الخبرة المعترض عليه الذي جاء مبالغاً فيه من حيث سعر المتر المربع الواحد ومن حيث حساب المساحة المعتدى عليها ٠

٣ – أخطأت المحكمة بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء عشوائياً وغامضاً ومبهماً ٠

٤ – أخطأت المحكمة بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والنظام ولم ينهض الخبراء بالمهمة الموكولة إليهم ٠

٥ – أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى كونها تنطوي على جهالة فاحشة في الوكالة ٠

٦ – أخطأت محكمة الاستئناف بعدم مناقشة بينة الجهة المميزة ٠

٧ – أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد فقط على الخبرة الفنية المعترض عليها حيث لم تقدم الجهة المميز ضدها أية بينة قانونية خطية أو شخصية تثبت الضرر المزعوم ٠

٨ – أخطأت محكمة الاستئناف حيث إن قرارها غير معلل ومسبب ولم تناقش البينات المقدمة من الجهة المميزة ٠

lawpedia.jo

٩ – أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة حيث قام الخبراء بحساب كامل مساحة قطعة الأرض موضوع الدعوى ولم يطلعوا على بينة الجهة المميزة٠

١٠– أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم للجهة المميز ضدها بالرسوم والمصاريف والفائدة القانونية وأتعاب المحاماة غير المطالب بها ٠

لهذه الأسباب طلبت المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ٠

القـــــــــرار

بالتدقيق والمداولة يتبين أن المدعين :

١ – رامز ناصر شحادة بشارات.

٢ – نادر ناصر شحادة بشارات.

٣ – سليم يوسف شحادة بشارات.

٤ – عاطف فريد شحادة بشارات.

٥ – عاهد فريد شحادة بشارات.

٦ – عزمي فريد شحادة بشارات.

٧ – مازن فريح شحادة بشارات.

٨ – باسم فريح شحادة بشارات

٩ – غسان فريح شحادة بشارات.

١٠– عصام فريح شحادة بشارات.

١١ – ورثة جميل ذياب خليل بشارات وهم :– جمال وجلال وفواز وياسمين وسوسن وجميلة بموجب حجة إرث رقم ٢٠١٣/٤٥٠ تاريخ ٢٠١٣/١١/٥ صادرة عن المحكمة الكنائسية البدائية للروم الأرثوذكس في الأردن .

١٢ – ورثة حاتم ذياب خليل بشارات وهم :– زوجته خلود ناصر نجيب سواقد وأولاده لؤي وليث وغيث وابنته غدير بموجب حجة إرث رقم ٢٠١٠/١٣٩ تاريخ ٢٠١٠/٤/٢٤ صادرة عن المحكمة الكنائسية البدائية للروم الأرثوذكس في الأردن .

lawpedia.jo

١٣ – خليل ذياب خليل بشارات .

١٤ – فهمي عسكر خليل بشارات.

١٥ – نضال فوزي عسكر خليل بشارات بموجب إعلان حصر إرث وتخارج رقم ٢٠١٢/٣٩٠ تاريخ ٢٠١٢/٩/٢٢ صادر عن المحكمة الكنائسية البدائية للروم الأرثوذكس في الأردن .

١٦ – فواز عسكر خليل بشارات.

١٧ – فايز عسكر خليل بشارات.

١٨ – فهمي نعيم سعيد بشارات.

١٩ – فؤاد نعيم سعيد بشارات.

٢٠ – ميلاد نعيم سعيد بشارات.

٢١ – عماد نعيم سعيد بشارات.

٢٢ – منذر نعيم سعيد بشارات

٢٣ – سليم سعيد موسى البشارات.

قد أقاموا بوساطة وكيلاهم المحاميان أحمد الدويري وجميل الدويري بتاريخ ٢٠١٧/١/٣ الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٧/٣٢ لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليها:

القيادة العامة للقوات المسلحة الأردنية يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

وموضوعها : المطالبة ببدل أجر المثل ونقصان القيمة وإعادة الحال ومنع المعارضة والرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية والمقدرة لغايات الرسوم بمبلغ سبعة آلاف ومئة دينار .

وعلى سند من القول :

١. يملك المدعي الأول قطعة الأرض رقم ٦٨ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٤ دونمات و ٧٦٨ م ٢ وهي من نوع الملك مزروعة بالأشجار المثمرة .
٢. يملك المدعي الثاني قطعة الأرض رقم ٦٩ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٤ دونمات و٧٦٥م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة .
٣. يملك المدعي الثالث قطعة الأرض رقم ٧٠ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٩ دونمات و٥٢٢م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة .
٤. يملك المدعيان الرابع والخامس قطعة الأرض رقم ٧١ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٤ دونمات و٧٧٧م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة.
٥. يملك المدعيان الخامس والسادس قطعة الأرض رقم ٨٢ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٤ دونمات و٧٧٧م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة.
٦. يملك المدعيان السابع والثامن قطعة الأرض رقم ٧٣ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٥ دونمات و٢٩٤م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة.

lawpedia.jo

٧.يملك المدعيان التاسع والعاشر قطعة الأرض رقم ٧٤ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٥ دونمـــات و٢٨٨م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة.

٨.يملك المدعـون ١١ و١٢ و١٣ قطعة الأرض رقم ٧٩ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٧ دونمات و ٦١م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة.

٩.يملك المدعون ١٤ و١٥ و١٦ و١٧ قطعة الأرض رقم ٨٠ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٧ دونمات و٦٣م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة.

١٠. يملك المدعون ١٨ و١٩ و٢٠ و٢١ و٢٢ قطعة الأرض رقم ٨١ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٥ دونمات و٢١م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة .

١١. يملك المدعي الأخير رقم ٢٣ قطعة الأرض رقم ٨٢ حوض (١٣) الجريرة من أراضي شطنا ومساحتها ٨ دونمات و٨٨٧م٢ وهي من نوع الملك ومزروعة بالأشجار المثمرة.

١٢. قامت المدعى عليها ومنذ أكثر من ٤٠ عاماً بمنع ومعارضة المدعين من استغلال قطع الأراضي موضوع الدعوى وأقامت بها إنشاءات ومعسكر خاص بها ولأغراضها وحالت بين المدعين وبين أرضهم بحجة الأمن .

١٣. لحق بالمدعين جراء عمل المدعى عليها ضرراً بالغاً تمثل بنقصان قيمة الأرض وهم غير قادرين على استغلالها أو بيعها بالسعر الحقيقي ولا على الاستفادة منها .

lawpedia.jo

باشرت محكمة بداية حقوق إربد نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧ حكماً وجاهياً في الدعوى يقضي بإلزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ عشرة آلاف ومئة واثني عشر ديناراً و٤٠٠ فلس توزع على المدعين وفقاً لما ورد في تقرير الخبرة ويشمل هذا المبلغ بدل أجر المثل لقطع الأراضي موضوع الدعوى عن الفترة من تاريخ ٢٠١٤/١/٣ إلى ٢٠١٧/١/٣ مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف وخمسمئة وعشرة دنانير أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٧/١/٣ وحتى السداد التام .

لم ترتضِ الجهة المدعى عليها بالقرار فطعنت فيه استئنافاً ٠

بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٢ وفي القضية رقم ٢٠١٧/١٩١٣٥ أصدرت محكمة استئناف إربد حكمها تدقيقاً المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستانف٠

لم ترتضِ المستأنفة بالقرار الاستئنافي الذي تبلغته بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٣ وطعنت فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٣ ٠

وعن أسباب التمييز :

وعن السبب الأول :

ومفاده أنه كان على المحكمة رد الدعوى لعدم الخصومة و/أو فاقدة للسند القانوني و/أو لمرور الزمن ٠

وفي ذلك نجد أن الأرض مملوكة للمدعين وأن المدعى عليها تضع يدها على الأرض وتحول دون الانتفاع بها فتغدو الخصومة قائمة بين الطرفين ٠

أما بخصوص أن الدعوى فاقدة لسندها القانوني فهو قول مردود ذلك أن المدعى عليها لم تقدم البينة على أنها تضع يدها على أرض المدعين بالاتفاق معهم مما يجعلها غاصبة لها ٠

lawpedia.jo

أما مرور الزمن فقد رسم المشرع طريقاً لولوجه بتقديم طلب مستقل وفقاً لأحكام المادة ١٠٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية والمدعى عليها لم تفعل ذلك مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

وعن أسباب التمييز الثاني والثالث والرابع والتاسع : المنصبة على تخطئة محكمة الاستئناف من حيث اعتمادها تقرير الخبرة ٠

وباستعراض تقرير الخبرة المعتمد الجاري أمام محكمة الدرجة الأولى فقد قام الخبيران المعتمدان (الخبير الزراعي والمقدر العقاري) بالوقوف على رقبة العقار وتقدما لاحقاً بتقريرهما الذي اشتمل على وصف شامل ودقيق للأرض موضوع الدعوى وتبين لهما أن القوات المسلحة تضع يدها على كامل الأرض وتمنع أصحابها من الوصول إليها والانتفاع بها ٠

وجرى تقدير أجر المثل سنة فسنة وشهراً فشهراً ويوماً فيوماً وفق ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة عن السنوات الثلاث السابقة لإقامة الدعوى فجاء التقرير موافقاً للأصل والقانون وهذه الأسباب لا ترد عليه ويتعين ردها ٠

وعن السبب الخامس : ومفاده أن الوكالة تنطوي على جهالة ٠

وفي ذلك نجد أن الوكالة تضمنت الخصوص الموكل به وأطراف الدعوى وتواقيع الموكلين فجاءت موافقة للقانون ويتعين رد هذا السبب ٠

وعن السبب السادس : المنصب على تخطئة المحكمة من حيث عدم مناقشة بينة الجهة المميزة ٠

لم تبين الطاعنة البينة الواجب مناقشتها وأثرها في تغيير وجه الدعوى فجاء السبب عاماً ومستوجباً الرد ٠

وعن السبب السابع : ومفاده أنه لم تقدم أية بينة تثبت الضرر ٠

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد أن البينات المقدمة في الدعوى من حيث سندات التسجيل وحجة حصر الإرث والخبرة تشير إلى أن المدعى عليها تضع يدها على أرض المدعين وإن ما ورد في تقريرها ما يكفي للرد على ذلك الأمر الذي يجعل هذا السبب حرياً بالرد ٠

وعن السبب العاشر : المنصب على تخطئة المحكمة من جهة الحكم للمميز ضدهم بالرسوم والمصاريف والأتعاب فإن الحكم المطعون فيه موافق لأحكام المادتين ١٦١ و١٦٦ من الأصول المدنية مما يتعين رد هذا السبب ٠

وعن السبب الثامن : ومفاده تخطئة المحكمة من حيث عدم التعليل والتسبيب ٠

وللرد على ذلك نجد أن القرار المطعون فيه جاء منطوياً على علله وأسبابه بما يفي بأغراض حكم المادة ١٦٠ من الأصول المدنية مما يتعين رد هذا السبب ٠

لهذا وبالبناء على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز .

قـــــــراراً صدر بتاريخ ١١ جمادى الأولى ١٤٣٩هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٨م

برئاسة القاضي نائب الرئيس عضـــو نائب الرئيس عضـــو نائب الرئيس عضـــو

عضـــو

رئيس الديوان

دقـــق س٠هـ

lawpedia.jo