

الملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

## القرار

الصادر عن 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 .

عضوية القضاة المسادة

د. فؤاد الدرادكة ، د. محمد الطراونة ، عبد الله منكو ، محمد ارشيدات .

المجلس : مجلس أمانة عمان الكبير .

وكيله المحامي أسامة الأزبيدة .

المهين ضدّه : خليفة على مهاوش أبو قلة .

وكيله المحامي سعد أبو قلة الحاج .

بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ( ٤١٧٣٥ / ٢٠١٧ ) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢١ المتضمن رد الاستئناف الأصلي وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم ( ١١١٦ / ٢٠١٤ ) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢١ القاضي : ( بمنع المدعي عليه من معارضة المدعي بالانتفاع بالجزء المعتمد عليه من قطعة الأرض موضوع الدعوى وإلزامه بإزالة الجزء المعتمد عليه من الشارع على قطعة الأرض موضوع الدعوى وإزالة الطم وفى حال عدم الإزالة إلزامه بدفع مبلغ ٢٥٠٠ دينار تكاليف الإزالة وإعادة الحال إلى ما كان عليه وإلزامه بدفع مبلغ ١٠٥٧٥ ديناراً بدل أجر المثل للجزء المعتمد عليه من الشارع على قطعة الأرض والجزء المعتمد عليه بالطم وتتضمن

المدعي عليه الرسوم والمصاريف ومبلاع ٧٢٣ ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ) ودون الحكم لأي من الطرفين بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب عن هذه المرحلة لأن كل منها خسر استئنافه .

### وتلخـص أسباب التميـز فيما يـلي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف لعدم رؤية الداعى مرافعة .
٢. أخطأت محكمة الاستئناف بحكمها للمدعي ببدل أجر المثل عن كامل المدة المطالب بها وبما يزيد على الثلاث سنوات السابقة لإقامة الداعى .
٣. أخطأت محكمة الاستئناف بتأييد قرار محكمة الدرجة الأولى بامتناعها عن مناقشة الخبير في خبرته رغم تقديم المستأنف مذكرة اعترافية .
٤. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها كون تقرير الخبرة غير مبني على أساس سليمة واقعاً وقانوناً .
٥. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة على الرغم من أن ما ذكره الخبر يأنه عطل وضرر وأجر المثل لم يتم تحديده وفقاً للأسس العلمية والفنية الصحيحة وجاء التقرير مغالى ومبالغاً فيه وبعد تكليف الخبير بإعادة خبرته على ضوء التحسينات التي أحدها الشارع على قطعة الأرض.

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

بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢٨ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول الجواب شكلاً ورد التمييز شكلاً و/أو موضوعاً وتأييد الحكم المميز .

### الـ

بالتدقيق والمداولة يتبين أن المدعي :

خليفة علي مهاوش أبو قلة .

كان بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٧ قد أقام الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٤/١١١٦) لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان بوساطة وكيله المحامي سعد الحاج بمواجهة المدعي عليه .

مجلس أمانة عمان الكبرى - وكيله المحامي أسامة الأزایدة .

وموضوعها : منع معارضه بمنفعة عقار وطالبه بأجر المثل ونقصان قيمة العقار والتعويض عن الأضرار التي لحقت بالشارع نتيجة وضع الآترية والحجارة والأنقاض ويسبب فتح شارع (٣٠) م داخل حدود القطعة وكذلك المطالبة بإزالة الشارع والأنقاض والطمم والردم وتکاليف الإزالة والمقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٧١٠٠ دينار .

وعلى سند من القول :

- ١- يملك المدعي كامل قطعة الأرض رقم (٣٠٣٢) حوض (٨) مرج الأجرب أراضي قرية بدران .

٢- قام المدعى عليه بوضع يده على قطعة الأرض العائدة للمدعى وإشغالها دون وجه حق ويعارض المدعى في الانتفاع بعقاره حيث قام بفتح واستحداث وتعبيد شارع تنظيمي في منتصف القطعة مخالف بذلك القوانين.

٣- طالب المدعى المدعى عليه بعدم معارضته بالانتفاع بالعقار ودفع أجر المثل عن المدة التي أشغلها للعقار ونقصان قيمة الأرض والتعويض عن الأضرار التي لحقت بالأرض موضوع الدعوى نتيجة فتح وتعبيد الشارع التنظيمي ونتيجة وضع الأترية والأنقاض والحجارة والردم ونفقات إزالة الطريق والأترية والأنقاض والحجارة إلا أن المدعى عليه ممتنع عن دفع أجر المثل ونقصان قيمة الأرض وقيمة المطالبات مما اضطر المدعى لإقامة هذه الدعوى .

٤- لحق بالمدعى عطل وضرر وفوات منفعة ونقصان قيمة العقار نتيجة فتح وتعبيد الشارع التنظيمي بمنتصف القطعة .

باشرت محكمة بداية حقوق شمال عمان نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت وبتاريخ ٢٠١٦/١/٢١ حكماً وجاهياً بحق المدعى ووجاهياً اعتبارياً بحق المدعى عليه يقضي بمنع المدعى عليه من معارضه المدعى بالانتفاع بالجزء المعتمد عليه من قطعة الأرض موضوع الدعوى وإزالته وإزامه بإزالة الاعتداء من الشارع على قطعة الأرض موضوع الدعوى وإزالة الطمم وفي حال عدم الإزالة إزامه بدفع مبلغ ٢٥٠٠ دينار تكاليف الإزالة وإعادة الحال إلى ما كان عليه وإزامه بدفع مبلغ ١٠٥٧٥ ديناراً بدل أجر المثل للجزء المعتمد عليه من الشارع على قطعة الأرض والجزء المعتمد عليه بالطمم وتضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٢٣ ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يرتضِ طرفا الدعوى بالقرار فطعنَا فيه استئنافاً ( المدعى عليه باستئناف أصلي والمدعى باستئناف تبعي ) .

بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢١ وفي القضية رقم ( ٤١٧٣٥ / ٢٠١٦ ) أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها تدقيقاً المتضمن رد الاستئنافين الأصلي والتبعي وتأييد القرار المستأنف دون الحكم لأي من الطرفين بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب عن هذه المرحلة لأن كل منهما خسر استئنافه .

لم يرتضِ المستأنف أصلياً بالقرار الذي تبلغه بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ وطعن فيه تمييزاً للأسباب المبسوطة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ .

#### وعن أسباب التمييز :

وعن السبب الأول المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف لعدم رؤية الدعوى مرافعة .

وفي ذلك نجد أنه يستفاد من نص المادة ( ١٨٢ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية أن محكمة الاستئاف تتظر الطعون تدقيقاً إذا كانت قيمة الدعوى لا تزيد على الثلاثين ألف دينار إلا إذا قررت رؤيتها مرافعة أي أن الصلاحية بنظر الدعوى مرافعة متروكة للمحكمة وحيث إن المبلغ المحكوم به لا يزيد على الثلاثين ألف دينار فإن نظرها تدقيقاً ليس فيه ما يخالف القانون مما يجعل هذا السبب حرياً بالرد .

وعن السبب الثاني ومقاده تخطئة محكمة الاستئناف بحكمها للمدعى ببدل أجرا المثل عن كامل المدة المطالب بها وبما يزيد على الثلاث سنوات السابقة لإقامة الدعوى .

وللرد على ذلك نجد أنه يستفاد من المادة ( ١٠٩ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية أن الدفع المتعلق بمرور الزمن يجب إثارته لدى محكمة الموضوع قبل التعرض لموضوع الدعوى وإلا سقط الحق فيه الأمر الذي يجعل هذا السبب حرياً بالرد .

وعن الأسباب الثالث والرابع والخامس المنصبة على الطعن بتقرير الخبرة.

وفي ذلك نجد أن هذا الطعن يشكل طعناً في الصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة ( ٣٤ ) من قانون البيانات باعتبار أن الخبرة من عداد البيانات طبقاً للمادة ( ٦/٢ ) من القانون ذاته.

وحيث إنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات مادامت مستمدة من بينة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً .

# lawpedia.jo

وحيث إن محكمة الاستئناف اعتمدت تقرير الخبرة المقدم لدى محكمة بداية حقوق شمال عمان من قبل الخبير زهير أبو رصاع وهو خبير مختص ( مقدر ومساح مرخص ) وقادت المحكمة بالكشف على قطعة الأرض بمعرفته وقام الخبير بوصف الأرض موضوع الدعوى وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث طبيعتها وشكلها وقربها من الخدمات ونوع تنظيمها وقام بتقدير بدل أجر المثل وتقدير بدل الضرر عن المتر المربع الواحد قبل وجود الضرر وبعد وقوعه .

وبما أن هذه الخبرة مستوفية لشروطها القانونية المنصوص عليها في المادة ( ٨٣ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء تقرير الخبرة واضحاً لا لبس فيه موافقاً للغرض الذي أجري من أجله ولم يجد الطاعن أي سبب قانوني يجرح

تقرير الخبرة فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف وبناء حكمها عليه يتحقق  
وحكم القانون وتكون هذه الأسباب مستوجبة الرد .

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

قراراً صدر بتاريخ ٦ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٣ م

برئاسة القاضي

نائب الرئيس



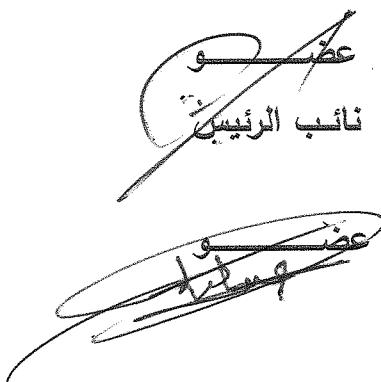
عضو

عضو

نائب الرئيس



رئيس الديوان



دقق / أش

**lawpedia.jo**