محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٦/١٤٤٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

د٠مصطفى العساف ، باسم المبيضين ، حابس العبداللات ، خضر مشعل

المميـــــز : مساعد المحامي العام المدني / إربد ٠

المميز ضدهم : ١ – نعمات عبد الرحمن سليمان حتاملة بصفتها الشخصية وبصفتها وكيلـــه عن كل من فؤاد وقدري وعبير وحسين وهيلدا ورنا ورانية وأشرف أبناء أحمد أحمد التل ٠

٢ – قاسم التركي أحمد التل ٠

٣ – عمر يوسف أحمد التل ٠

٤ – فاتن أحمد أحمد التل ٠

٥ – نجوى أحمد أحمد التل ٠

وكيلهم المحامي أسامة مساعدة ٠

بتاريخ ٢٠١٦/٣/١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٥/١٢٨٤٢ تاريخ ٢٠١٦/٢/٢٨ القاضي : (بقبول استئناف المدعين بحدود مقدار التعويض فسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٤/٥٣٥ تاريخ ٢٠١٥/٥/٢٧ والحكم بالزام المدعى عليها المستأنفة دائرة الشؤون الفلسطينية يمثلها المحامي العام المدني بتادية مبلغ ١٣٦٨٤٣,٦٧٨ ديناراً للمدعين عن بدل أجر المثل للفترة ثلاث سنوات سابقة لاقامة الدعوى المقدمة في ٢٠١٤/٤/١ يقسم بينهم حسب نصيب كل منهم في سند التسجيل وتضمين المدعى عليها كافة الرسوم والمصاريف و ١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن

lawpedia.jo

مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ورد استئناف المساعد موضوعاً ٠

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١ – أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات ٠

٢ – أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة إذ جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة كما أن تقدير بدل أجر المثل جاء بقيمة واحدة للسنوات الثلاث السابقة لإقامة الدعوى دون أن يبين الخبراء مقدار أجر المثل سنة فسنة وشهراً فشهراً ويوماً فيوماً وأن الخبراء لم يبينوا الأسس التي اعتمدوا عليها في التقرير ولم يراعوا أسعار العقارات المجاورة ٠

٣ – أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية ٠

٤ – وبالتناوب ، فقد قضت المحكمة بأكثر مما طلبه المميز ضدهم وبشيء لم يطلبوه٠

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ٠

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد إنه :

وبتاريخ ٢٠١٤/٤/١ أقام المدعون :

١ – نعمات عبد الرحمن سليمان حتاملة بصفتها الشخصية وبصفتها وكيلة عن كل من فؤاد وقدري وعبير وحسين وهيلدا ورنا ورانية وأشرف أبناء أحمد أحمد التل٠

٢ – قاسم التركي أحمد التل ٠

٣ – عمر يوسف أحمد التل ٠

٤ – فاتن أحمد أحمد التل ٠

٥ – نجوى أحمد أحمد التل ٠

lawpedia.jo

الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ٢٠١٤/٥٣٥ لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليها دائرة الشؤون الفلسطينية ممثلة بالمحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته ٠

وموضوعها منع معارضة والمطالبة ببدل العطل والضرر ونقصان القيمة وبدل أجر المثل وإعادة الحال لما كان عليه وتكاليف إعادة الحال مقدرين دعواهم بمبلغ ٧١٠٠ دينار لغايات الرسوم **وعلى سند من القول :**

أولاً : يملك المدعون حصصاً في قطعتي الأراضي ذاتي الـرقمين ١٠٩ و ١٤٦٥ مـن الحوض رقم ٤ وراء التل من أراضي إربد.

ثانياً : قامت المدعى عليها بدون وجه حق ومنذ أكثر من خمسة وأربعين عامـاً بوضـع يدها على قطعتي الأرض موضوع الدعوى وخصصتها مخيماً للنازحين (مخـيم إربـد) وقامت بإنشاء وحدات سكنية عليها ومحلات تجارية وطرق وممرات ومـدارس وإنـشاء شبكة مياه صرف صحي مما حرم المدعين من الانتفاع بملكيـة ومنفعـة قطعـة الأرض واستغلالها ٠

ثالثاً : طالب المدعون المدعى عليها بمنع معارضتهم وببدل نقصان القيمة وأجـر المثـل وإعادة الحال إلا أنها تمنعت مما أوجب إقامة هذه الدعوى ٠

ولدى السير بالدعوى تقدم مساعد المحامي العام المدني بالطلب رقـم ٢٠١٤/٣٦٨ لـرد الدعوى لمرور الزمن وبناء على طلب المساعد وفي ضوء حصر وكيل المستدعى ضدهم (المدعين) دعواه بالمطالبة بأجر المثل عن آخر ثلاث سنوات تقرر إسقاط الطلب بتـاريخ ٢٠١٤/١٢/١٠ وبتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٧ قررت المحكمة بحكمها الصادر وجاهيـاً إلـزام المدعى عليها بمنع معارضتها بحصص المدعين بقطعتـي الأرض رقـم ١٠٩ و١٤٦٥ حوض ٤ اسم الحوض وراء التل وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ثلاثين ألفـاً وتـسعمئة وخمسة وثمانين ديناراً وثلاثمئة وثمانية وستين فلساً توزع عليهم وفق حصـصهم بـسند التسجيل ويشمل أجر المثل عن الفترة من ٢٠١١/٤/١ – ٢٠١٤/٤/١ وإلـزام المـدعى عليها بإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل الاعتداء ورد المطالبة بتكـاليف إعـادة الحـال وتضمين المدعى عليها الرسوم النسبية ومبلغ ٦٠٠ دينار أتعاب محاماة والحكـم بالفائـدة القانونية بواقع ٩% تحتسب من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٤/٤/١ وحتى السداد التام٠

lawpedia.jo

لم يلقَ القرار الصادر قبولاً من المدعين ولا المدعى عليها فطعن كل واحد فيه استئنافاً حيث تقدمت المدعى عليها باستئناف أصلي بتاريخ ٢٠١٥/٦/٧ كما تقدم المدعون باستئناف أصلي بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٤ قيد بالرقم ٢٠١٥/١٢٨٤٢ ولدى رؤية الاستئناف مرافعة قضت المحكمة بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٨ بقرارها الصادر وجاهياً :

١) قبول الاستئناف المقدم من المدعين بحدود مقدار التعويض فقط وفسخ القرار المستأنف من هذه الناحية وإلزام المدعى عليها المستأنفة دائرة الشؤون الفلسطينية بتأدية مبلغ ١٣٦٨٤٣ ديناراً و٦٧٨ فلساً للمدعين عن بدل أجر المثل لفترة ثلاث سنوات سابقة لإقامة الدعوى المقدمة في ٢٠١٤/٤/١ يقسم بينهم حسب نصيب كل منهم في سند التسجيل وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف و ١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يلقَ القرار الصادر قبولاً من المدعى عليها (المستأنفة) فطعنت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/٣/١ وضمن المدة القانونية ٠

وعن أسباب الطعن التمييزي :

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات ٠

نجد إن الثابت من سند التسجيل ملكية المدعين لقطعتي الأرض موضوع الدعوى كما أن دائرة الشؤون الفلسطينية تشغل قطع الأراضي موضوع الدعوى منذ إنشاء مخيم إربد وإنها تقع داخل حدود المخيم وبالتالي فإن الخصومة قائمة ومتوافرة وقد أثبت المدعون صحة مطالبتهم ودعواهم مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

وعن السبب الثاني ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مجحفاً ومبالغاً فيه ولم يبين الخبراء مقدار التعويض عن أجر المثل سنةً فسنةً وشهراً

lawpedia.jo

فشهراً ويوماً فيوماً ولم يبين الخبراء الأسس التي اعتمدوها في التقـدير وعـدم مراعـاة أسعار العقارات المجاورة ٠

ورداً على ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قامت بإجراء خبرتين الأولى مؤلفة مـن ثلاثـة خبراء والخبرة الثانية مؤلفة من خمسة خبراء من ذوي الدراية والاختصاص وتم إفهامهم المهمة الموكولة إليهم حيث تم الكشف بإشراف واطلاع المحكمة بعد أن تحلـف الخبـراء القسم القانوني وتم إعطاء وصف كامل لقطعتي الأرض ومطابقة المبرزات مـع بعـضها البعض وعلى الواقع من جهة أخرى حيث بين الخبراء وجود اعتداء من المـدعى عليهـا على مساحة القطعتين وأن ماهية الضرر تتمثل بحرمان أصحاب هـاتين القطعتـين مـن استغلالهما والانتفاع منهما على الوجه الأمثل حيث قدر الخبراء بدل أجر المثل سنة فسنة وشهراً فشهراً ويوماً فيوماً لكل قطعة على حدة بحيث تم التقدير عن بدل أجر المثل عـن الثلاث سنوات السابقة لتاريخ إقامة الدعوى وقد راعى الخبراء تنظيم القطع بتاريخ إقامـة الدعوى وجاءت تقديراتهم متفقة مع الواقع مما ينبني عليه اعتماد التقرير وبناء حكم عليه لموافقته للمادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد هذا السبب٠

وعن السبب الثالث ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاسـتئناف بمـا يتفق والمادة ١٨٨ من أصول المحاكمات المدنية ٠

ورداً على ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قامت بمعالجة أسباب الاستئناف بكـل وضـوح وتفصيل وبما يتفق وأحكام المادة ١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية ممـا يتعـين معه رد هذا السبب ٠

وعن السبب الرابع ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف عندما قضت للمميز ضدهم بأكثر مما طلبوه وبشيء لم يطلبوه ٠

ورداً على ذلك نجد إن قيمة الدعوى ابتداءً أقيمت للمطالبة بأجر المثل ولغايـات الرسـوم وحيث إن تقدير بدل أجر المثل يتم تقديره من قبل خبراء مختصين فيكـون الحكـم وفقـاً لتقرير الخبرة موافقاً للواقع وللقانون مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

lawpedia.jo

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيه وإعـــادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صدر بتاريخ ٢٦ شـــــــوال ســـنة ١٤٣٧ هـــ المـــوافق ٢٠١٦/٧/٣١م

عضـــــــــو عضـــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

رقـــــــم ١ س٠هـ

lawpedia.jo