محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٤٠٢٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

الصادر من 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 أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، د. مصطفى العساف ، داود طبيلة ، محمد ارشيدات

المميـــــــــــز : مساعد المحامي العام المدني/إربد.

المميـــــز ضـــــدهم:

١-جمال سعيد خلف التل.

٢-بسام سعيد خلف التل.

٣-مزين عز الدين عمر آغا.

٤-منيف سعيد خلف التل.

بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم سعيد خلف محمد التل وهو أحد ورثة المرحومة ريا عمر المصطفى.

وكيلهم المحامي/ محمد خليل الشرع.

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٦/١٠٤٩٩ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٣١ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٥/١٥٠٧ تاريخ ٢٠١٦/٤/١٧ والحكم بإلزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعين مبلغ ٨٢٢٢٤,٤٤ ديناراً يوزع فيما بينهم وفق سند التسجيل وحجتي الإرث وتضمين المدعى عليها الرسوم بنسبة هذا المبلغ والمصاريف كاملة ومبلغ

lawpedia.jo

١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:-

١- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات.

٢-وبالتناوب فقد قضت محكمة الاستئناف بمنع المعارضة وإعادة الحال لما كانت عليه وفي حال التعذر تأدية تكاليف إعادة الحال دون أن تبين في قرارها مقدار تلك التكاليف أي تكاليف إعادة الحال مما يجعل قرارها غامضاً ومبهماً من هذه الناحية.

٣-إن تقدير الخبرة المعتمد من قبل المحكمة جاء مخالفاً للأمور القانونية والواقعية الواردة في المادة(٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية ولا يصلح لبناء حكم سليم عليه.

٤-أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

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

القـــرار

بعد التدقيق و المداولة نجد إنه وبتاريخ ٢٠١٥/١١/٨ أقام المدعون كل من:

١- جمال سعيد خلف التل.

٢- بسام سعيد خلف التل/ وكيله العام شقيقه جمال سعيد التل بموجب الوكالة العامة رقم ٢٠١٥/١٥٨٢٦ والصادرة عن كاتب عدل إربد.

٣- مزين عز الدين عمر آغا/ وكيلها العام ابنها جمال سعيد التل بموجب الوكالة العامة رقم ٢٠١٥/٤٣١١ والصادرة عن كاتب عدل إربد.

lawpedia.jo

٤- منيف سعيد خلف التل/ بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم سعيد خلف التل وهو أحد ورثة المرحومة ريا عمر المصطفى.

الدعوى البدائية رقم ٢٠١٥/١٥٠٧ لدى محكمة بداية حقوق اربد بمواجهة المدعى عليها دائرة الشؤون الفلسطينية يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته وذلك لمنع معارضتها وبدل العطل والضرر ونقصان القيمة وبدل أجر المثل وإعادة الحال إلى ما كان عليه وتكاليف إعادة الحال لقطعتي الأرض رقم (١٣٦ و١٣٧) من الحوض رقم (٤) وراء التل من أراضي إربد حيث أن المدعين يملكون وعلى الشيوع مع آخرين هاتين القطعتين بالإضافة إلى حصصهم في القطعتين ذاتهما والتي آلت إليهم إرثا من مورثهم سعيد خلف التل آلت إليه إرثا من والدته المرحومة ريا عمر المصطفى.

حيث إن المدعى عليها ودون مسوغ قانوني ومنذ فترة طويلة جداً قامت بوضع يدها على هاتين القطعتين وخصصتهما مخيماً للنازحين (مخيم إربد) وقامت بإنشاء وحدات سكنية وممرات وإنشاء شبكة مياه صرف صحي وإنشاء مقابر بها مما حرم المدعين بالانتفاع بملكية ومنفعة قطعتي الأرض وطلب المدعون الحكم لهم حسبما ورد بلائحة الدعوى مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية وقررت محكمة الدرجة الأولى بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٧ قراراً يقضي بمنع المعارضة بحصص المدعين وإلزامها بدفع مبلغ (٨٠٨٥٤،٣٩ ديناراً) إلى المدعين كل وفق حصته بسند التسجيل وحصته الإرثية ويشمل هذا المبلغ حصصهم من بدل أجر المثل عن الفترة من ٢٠١٢/١١/٨-٢٠١٥/١١/٨ وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف بنسبة هذا المبلغ و (١٠٠٠ دينار) أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٩%) سنوياً تحسب من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام.

لم ترتضِ الجهة المدعى عليها وكذلك المدعون بهذا القرار وتقدموا للطعن فيه استئنافاً.

lawpedia.jo

وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣١ أصدرت قرارها رقم ٢٠١٦/١٠٤٩٩ قضت فيه مايلي:

١. رد الاستئناف المقدم من المدعى عليها موضوعاً.

٢. قبول استئناف المدعين وفسخ القرار المستأنف والحكم بإلزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعين مبلغ (٨٢٢٢٤،٤٤ ديناراً) يوزع على المدعين وفق سند التسجيل وحجة الإرث مع تضمينها الرسوم والمصاريف بنسبة هذا المبلغ ومبلغ (١٥٠٠ دينار) أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٩%) تحسب من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام.

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة التمييز.

بالرد على أسباب التمييز:-

عن السبب الأول المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة والإثبات.

في ذلك نجد إن الجهة المدعية قدمت لإثبات دعواها سند تسجيل يثبت ملكية الإرث ومخطط أراضٍ وحجتي إرث وجميعها بينات قانونية تصلح لبناء حكم كما أن الخصومة المنعقدة ما بين الجهة المدعية والجهة المدعى عليها.

ذلك إن الجهة المدعى عليها هي التي قامت بوضع يدها منذ مدة طويلة على قطعتي الأرض موضوع الدعوى وخصصتها مخيماً للنازحين بإربد وقامت بإنشاء وحدات سكنية عليها ومحلات تجارية وإنشاء مرافق صحية وطرق ومحلات تجارية ومنعت أصحابها من استغلالها والانتفاع بها مما يتعين معه رد هذا السبب

عن السبب الرابع مفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بكل وضوح بما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من قانون الأصول المدنية.

lawpedia.jo

نجد إن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الاستئناف بكل وضوح وتفصيل وعالجت جميع النقاط المثارة بأسباب الاستئناف كما أن القرار المميز قد اشتمل على علله وأسبابه وتوافر فيه جميع عناصر القرار القضائي بما يتفق وأحكام المادتين(١٦٠و٤/١٨٨) من قانون الأصول المدنية مما يتعين رد هذا السبب.

وعن السببين الثاني والثالث ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة.

في ذلك نجد إن اجتهاد محكمتنا ومنذ صدور قرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز رقم ٢٠١٦/٦٩٨ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ الذي تضمن رجوعاً عن أي اجتهاد سابق قد أستقر على وجوب مراعاة نظام تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ والذي صدر بموجب المادة(٤) من قانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية وتعديلاته رقم ٣٨ لسنة ١٩٨٠ وبموجب هذا النظام وتعديلاته صدرت تعليمات تسجيل المقدرين العقاريين واعتمادهم لسنة ٢٠١٠ المنشور على الصفحة رقم ٥٣٩٩ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٠٥٦ تاريخ ٢٠١٠/٩/١٦ .

وحيث إن العبارات التي استعملها المشرع والتي تدل على عدم الجواز والوجوب مما يجعل هذه القاعدة القانونية الآمرة التي لا يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها وعلى المحكمة تطبيقها من تلقاء نفسها لأنها تنظم مصالح أساسية في المجتمع.

وعليه يكون انتخاب خبراء من قبل المحكمة لمقدرين عقاريين من غير المسجلين وفقاً لأحكام النظام مخالف للقانون ويكون اعتماد تقريرهم الباطل مخالفاً لقاعدة قانونية آمره.

lawpedia.jo

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تتثبت إن كان الخبراء الذين اعتمدت تقريريهم من الخبراء المسجلين وفقاً لأحكام المادة (٧) من النظام المشار إليه فيكون قرارها سابقاً لأوانه ومستوجباً للنقض.

لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ٥ربيع الثاني سنة ١٤٣٨ هـــ المـــوافق ٢٠١٧/١/٤ م

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــو
نائب الرئيس

عضـــــو
نائب الرئيس

عضـــــو
نائب الرئيس

عضـــــو
نائب الرئيس

رئيس الديـــوان

دقـــق / د.س

lawpedia.jo