محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٧/١٣٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد حســـن حبوب

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

ناصـــر التـــل، محمد البيرودي، باســـم المبيضين، حابـــس العبـــدللات

التمـــييز الأول :-

المميـــز :- مســـاعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفتـــه .

المميـــز ضده:- محمود حسن سلمان الهرفي البلوي.

وكلاؤه المحامون عايش شاهين وخالد شاهين وفؤاد عايش.

التمـــييز الثانـــي :-

المميـــزة :- شـــركة بنك الاستثمار العربي الأردني .

وكيلاها المحاميان رجائي كمال الدجاني وأحمد حمدان.

المميـــز ضده:- محمود حسن سلمان الهرفي البلوي/ وكيله المحامي عايش شاهين.

التمـــييز الثالث :-

المميـــز :- رياض أحمد ســـليم الصمادي.

وكلاؤه المحامون حسين الساحوري ومراد الفقيه وخالد أبو قبع وخلدون أبو قبع.

المميـــز ضده:- محمود حسن سلمان الهرفي البلوي.

وكلاؤه المحامون عايش شاهين وخالد شاهين وفؤاد عايش.

lawpedia.jo

قدم في هذه القضية ثلاثة تمييزات على التوالي الأول بتاريـــخ ٢٠١٦/١٠/٢٣ مقـــدم من مساعد المحامي العام المدني والثاني بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٠ مقدم مـــن شـــركة بنـــك الاستثمار العربي الأردني والثالث بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٣ مقدم من رياض أحمـــد ســـليم الصمادي وذلك للطعن فـــي القـــرار الـــصادر عـــن محكمـــة اســـتئناف عمـــان رقـــم (٢٠١٤/٢٥٨١٣) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٢ المتضمن رد الاســـتئنافات الأربعـــة المقدمـــة للطعن في القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء رقـــم (٢٠١١/٢٨٧) بتـــاريخ ٢٠١٤/٣/٢٦ (القاضي بإلزام المدعى عليهما الثاني والرابع بالتكافل والتضامن بأن يدفعا للمدعي مبلغ (١٧٢٣٣) ديناراً ثمن الأرض وإلزام المدعى عليه رياض بثمن الإنـــشاءات المقامة على قطعة الأرض موضوع الدعوى والبالغة (١٤١٨٠٥) دنانير مـــع تـــضمينهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة كل بنسبة ما حكـــم بـــه والفائـــدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ورد الدعوى عـــن المـــدعى علـــيهم الأول والثالث والخامس والحكم للمدعى عليهما الثالث والخامس بمبلغ مئة دينار أتعاب محامـــاة) دون الحكم لأي من المستأنفين بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب عن هـــذه المرحلـــة لأن كل منهم خسر استئنافه .

<u>ويتلخص ســـــــببا التمييز الأول المقدم من المميز مســـــاعد المحامي العام المـــدني في الآتي:-</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف برد الاستئناف المقدم حول مقدار أتعاب المحاماة المحكـــوم بها أمام محكمة الدرجة الأولى والبالغة مئة دينار فقط حيث يقل هذا المبلغ عن الحـــد الأدنى لأتعاب المحاماة.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الحكم للمميز بأتعاب محاماة عن مرحلـــة الاســـتئناف عن الاستئناف المقدم من المستأنف رياض أحمد الصمادي (المدعي فـــي الـــدعوى) بمواجهة المحامي العام المدني الذي لم يخـــسر أي جـــزء فـــي الـــدعوى وانـــصب الاستئناف على مقدار الأتعاب للمحاماة فقط في حين خسر هو استئنافه ودعواه كاملة بمواجهة المحامي العام المدني .

وقد طلب المميز قبـــــول تمييزه شكلاً وفي الموضوع نقض الحكم الممـــــيز .

lawpedia.jo

وتتلخص أســـــباب التمييز الثاني المقدم من شركة بنك الاستثمار العربـــــي الأردني في الآتي:-

١- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد دعوى المميز ضده عن المميـــزة لعـــدم صـــحة الخصومة، حيث خلت وقائع هذه الدعوى وبيناتها من أي مصدر من مصادر الالتزام القانوني على أساسه أقام المميز ضده دعواه بمواجهة المميزة.

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد دعوى المميز ضده علـــــى الـــرغم مـــن أنـــه (المميز ضده) لم يقدم أية بينة أو دليل يثبت العلاقة أو الـــصلة بـــين قطعـــة الأرض موضوع هذه الدعوى وبين قطعة الأرض المقرر إبطال عملية بيعها بالمزاد العلنـــي بموجب القضية رقم (٢٠٠٧/٢٨٨٦) .

٣- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم تطبيق قواعد القانون على وقائع هذه الدعوى التطبيق السليم بحيث كان الأساس الذي استندت إليه في قرارها والتكييف القانوني لها بعيـــدين كل البعد عن وقائع هذه الدعوى وأسبابها.

٤- خالطت محكمة الاستئناف بين آثار العقد الباطل والعقد الصحيح وذلك عندما استندت في قرارها لأحكام المادتين (٥٠٣ و٥٠٥) من القانون المدني للقول بلزوم دفع المبلغ المزعوم للمميز ضده بالنتيجة .

٥- أخطأت محكمة الاستئناف في تفسير أحكام وقواعد الإثراء بدون سبب.

٦- خالفت محكمة الاستئناف القانون عندما صادقت على قرار محكمة البداية الذي بنـــي على أساس أن المميزة قد كسبت مالاً من المميز ضده وإن المدعى عليـــه الأول لـــم يكسب أية أموال على اعتبار أنه اشترى ثم باع.

٧- أخطأت محكمة الاستئناف بالطريقة التي عالجت بها الطعن موضوع السبب الـــسابع من أسباب الاستئناف الذي كانت الغاية منه توضيح حجم الخطأ الـــذي وقعـــت بـــه محكمة الدرجة الأولى في تكييفها للدعوى .

lawpedia.jo

٨- أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها بإلزام المميزة بأن تدفع للمميـــز ضـــده مبلـــغ وقدره (١٧٢٣٣) ديناراً وبدون سبب قانوني مكسب الذي يشكل خطـــأ واضـــح فـــي تطبيق أحكام القانون وتفسيره .

٩- أخطأت محكمة البداية ومن بعدها محكمة الاستئناف في الاعتماد على تقرير الخبـــرة للحكم للمستأنف عليه بالمبلغ ثمناً للأرض موضوع الدعوى على الرغم من أن المميز ضده لم يقدم أية بينة أو دليل يثبت أنه اشترى قطعة الأرض موضوع هذه الـــدعوى بثمن أعلى من الثمن المسمى بعقد البيع.

١٠- لم تبين المحكمة سنداً قانونياً مقنعاً يبرر تصديقها على قرار إلزام المميـــزة بـــالمبلغ المذكور بالتكافل والتضامن مع المدعى عليه الرابع .

١١- لم تتعرض محكمة الاستئناف في قرارها للسبب الحادي عشر من أسباب الاستئناف والمقدم للطعن في تقرير الخبرة موضوع هذه الدعوى والذي لم يكن مبنيـــاً علـــى أساس من الواقع والقانون .

طلبت المميزة قبول التمـــــييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار الممـــــيز .

<u>وتتلخص أســـــباب التمييز الثالـــث المقدم من الممـــــيز ريـــاض أحمـــد ســـليم الصمـــادي في الآتي :-</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة بداية حقوق الزرقاء بإصـــدارها القـــرار جهة التمييز وعدم رد دعوى المميز ضدها لعدم صحة الخصومة حيث إن الخصومة غير متوفرة بين المميز والمميز ضدها .

٢- خالفت محكمة الاستئناف نصي المادة (٤/١٨٨) والمادة (٤/١٩٨) من قانون أصـــول المحاكمات المدنية حيث إنها دمجت ردها على عدة أسباب استئناف في جواب واحد.

lawpedia.jo

٣- أغفلت محكمة الاستئناف لدى إصدارها القرار جهة التمييز الأساس القـــانوني الـــذي اعتمدته لرد الاستئناف خلافاً لأحكام المادة (٤/١٩٨) من قانون أصول المحاكمـــات المدنية.

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء بإصـــدارها القـــرار جهة التمييز فقد بني هذا القرار على مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله خلافـــاً لأحكام المادة (١/١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٥- وبالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء بإصدارها القرار جهة التمييز مخالفة بذلك نص المادة (١١٤٠) من القانون المدني.

٦- وبالتناوب أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء بإصدارها القرار جهة التمييز كون أن بطلان إجراءات البيع الذي قررته محكمة التمييز بقرارها رقم (٢٠٠٩/١٧١٠) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٩ المتعلـــق بـــالأرض موضـــوع الدعوى يترتب عليه عدم وجود أي مركـــز قـــانوني ترتـــب لأي شـــخص خـــلال الإجراءات الباطلة وهذا ما نصت عليه المادة (١٦٨) من القانون المدني .

٧- أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء بإصـــدارها القـــرار جهة التمييز بأن قضت بما لم يطلبه الخصوم مخالفة بذلك نص المادة (٥/١٩٨).

٨- أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء بإجازتهـــا البينـــات الشخصية للمميز ضده.

٩- أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء بإصـــدارها القـــرار المميز بناءً على بينات المميز ضدها الخطية.

١٠- أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء بإصدارها القـــرار جهة التمييز بناءً على إجراء الخبرة الفنية التي كانت غير منتجة للغايـــة المطلوبـــة حيث إن إجراءات بيع الأرض كانت باطلة وبالتالي فما بني على باطل فهو باطـــل

lawpedia.jo

ووفق اجتهاد محكمة التمييز ووفق نص المادة (١١٤١) من القانون المـــدني فـــي الأراضي التي تمت فيها التسوية فتكون الخبرة المطلوبة غير منتجة.

١١- أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء بإصدارها القـــرار جهة التمييز مخالفة بذلك ما استقر عليه اجتهاد محكمة التمييـــز فـــي العديـــد مـــن قراراتها وذلك بإقامة الدعوى للمطالبة بتملك الأرض بالزعم الشرعي وفقاً لأحكـــام المادة (١١٤١) من القانون المدني .

١٢- أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء برد الدعوى عـــن المدعى عليه الأول بحجة أنه اشترى وثم باع الأرض موضوع الدعوى ولم تبحـــث في فرق المبلغ الذي اشترى به المدعى عليه الأول الأرض وقبضه عند بيعها.

١٣- أخطأت محكمة الاستئناف بأن أقرت محكمة بداية حقوق الزرقاء برد الدعوى عـــن المدعى عليه الخامس مخالفة بذلك ما قررته محكمة التمييز بأن سبب البطلان هـــو إجراءات البيع التي تمت من قبل المدعى عليه الخامس .

وقـــد طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفـــي الموضوع نقض القرار الممـــيز .

بتاريـــخ ٢٠١٦/١٢/١ تقدم وكلاء المميز ضده محمود حسن سلمان الهرفـــي البلوي بلائحة جوابية على المميز الثالث رياض أحمد سليم الصمادي طلب فيها اعتبـــار كافة المرافعات المقدمة من المدعي في الدعوى جزء لا يتجزأ من هذه المذكرة ملتمـــساً بالنتيجة عدم الأخذ بما جاء بالمذكرة التوضيحية للممـــيزة .

القـــــــــــــــرار

بالتـــدقيـــق والمـــداولة نجـــد إن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتـــاريخ ٢٠١١/٧/٦ أقام المدعي محمود حسن سلمان الهرفي البلوي الدعوى رقم (٢٠١١/٢٨٧) لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليهم :-

١- نافذ عبد الرحمن محمود عبد الهادي.

٢- شركة بنك الاستثمار العربي الأردني المساهمة العامة .

lawpedia.jo

٣- مدير دائرة الأراضي والمساحة- في الزرقاء بالإضافة لوظيفته يمثله المحامي العام المدني .

٤- رياض أحمد سليم مراد .

٥- مأمور تنفيذ محكمة بداية حقوق عمان بالإضافة لوظيفته يمثلـــه المحـــامي العـــام المدني.

بموضوع : مطالبة بقيمة عقار وما عليه من إنشاءات وعطـــل وضـــرر مقـــدرة بمبلـــغ (٧٠٠٠) دينار لغايات الرسم.

مؤسسة علـــــى ما يلـــــي :-

١- اشترى المدعي من المدعى عليه الأول قطعة الأرض رقم (١٥٤٩) حوض رقم (٨) من أراضي عطل الرصيفة وهي سليخ.

٢- المدعي اشترى الأرض من المدعى عليه الأول بعد أن كان المدعى عليه الأول قـــد اشتراها من المدعى عليها الثانية.

٣- المدعي أنشأ على الأرض بناءً مؤلفاً من أربعة طوابق مساحة كل طابق مئة وخمسة وستين متراً ويوجد في المنزل ستة وثلاثين شجرة تين وزيتون وعنب ومحاط بـــسور ويوجد كراجين والبناء مبني بواجهتين حجر.

٤- المدعي اشترى ورخص وأقام البناء بحسن نية علماً أنه قد اشـــترى بموجـــب ســـند تسجيل صحيح وكانت جميع تصرفاته قانونية.

٥- سبق أن اقترض المدعى عليه الرابع من المدعى عليها الثانية قرضاً ورهـــن الأرض للبنك وهي سليخ بحيث قامت المدعى عليها الثانية بطرح السند للتنفيذ بموجب القضية التنفيذية رقم (١٩٩١/٧٧) لدى دائرة تنفيذ عمان حيث بيعت الأرض بالمزاد العلنـــي للمدعى عليها الثانية التي بدورها قامت ببيع الأرض للمدعى عليه الأول والذي بـــاع للمدعي الأرض وقام المدعي بجميع تصرفاته بحسن نية وحسب الأصول.

٦- بعد البيع بالمزاد وبيعت الأرض للمدعى عليه الأول الذي بدوره باع الأرض للمدعي وحصل على سند تسجيل ورخصة واستمر باستغلال العقار استغلالاً هادئاً .

٧- مدير عام الأراضي يعلم بأن العقار قد بيع بالمزاد وبعد ذلك جرى بيع العقار للغيـــر وأقاموا على العقار إنشاءات ولم يبلغ أو يعلم المدعي ما جرى على الأرض .

٨- قام مأمور تنفيذ عمان بتسجيل قضية تنفيذ سند الرهن حيث بيعت الأرض بواســـطته

lawpedia.jo

عن طريق المزاد خلافاً للقانون مما ألحق ضرراً بليغاً بالمدعي .

٩- أقام المدعى عليه الرابع دعوى ضد المدعى عليها الثانية وحصل على حكم قطعي يتضمن إبطال البيع بالمزاد لمخالفته للقانون بموجب القضية البدائية الحقوقية رقم (٢٠٠٧/٢٨٨٦) الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان الذي اكتسب الدرجة القطعية وتم طرح الحكم للتنفيذ بموجب القضية التنفيذية رقم (٢٠١٠/١٠٨٣) لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية عمان .

١٠- المدعى عليه الرابع يعلم أن الأرض كانت سليخ وأقيم عليها إنشاءات وكان ذلك بسوء نية حيث لم يعلم لا دائرة الأراضي ولا دائرة التنفيذ ولا المحكمة أن العقار قد تم بيعه من قبل المدعى عليها الثانية للغير .

١١- إن تصرفات المدعى عليهم جميعاً ألحقت ضرراً بليغاً بالمدعي .

بتاريـــــخ ٢٠١٤/٣/٢٦ قررت محكمة أول درجة ما يلـــي :-

أولاً:- إلزام المدعى عليهما الثانية والرابع بالتكافل والتضامن بأن يدفعا للمدعي مبلغ (١٧٢٣٣) ديناراً ثمن الأرض .

ثانياً:- إلزام المدعى عليه رياض بثمن الإنشاءات المقامة على قطعة الأرض موضوع الدعوى والبالغة (١٤١٨٠٥) دنانير مع تضمينهما الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة كل بنسبة ما حكم به والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

ثالثاً:- رد الدعوى عن المدعى عليهم الأول والثالث والخامس والحكم للمدعى عليهما الثالث والخامس بمبلغ مئة دينار أتعاب محاماة .

لم يرتضِ المدعي والمدعى عليهما رياض أحمد سليم مراد وشركة بنك الاستثمار العربي الأردني ومساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن كل منهم فيه استئنافاً.

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٢ وبموجب قرارها رقم (٢٠١٤/٢٥٨١٣) الصادر وجاهياً بحق أطراف الدعوى الاستئنافية جميعهم قضت محكمة استئناف عمان برد الاستئنافات الأربعة دون الحكم لأي من المستأنفين بأي رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية لأن كل منهم خسر استئنافه .

lawpedia.jo

لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى كل من مساعد المحامي العام المدني والمدعى عليهما شركة بنك الاستثمار العربي الأردني ورياض أحمد سليم مراد فطعن كل منهم فيه تمييزاً الأول بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٣ والثانية بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٠ والثالث بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٣ وقد تضمنت كل واحدة من اللوائح التمييزية أسبابها وطلب كل واحد من المميزين نقض القرار المميز للأسباب الواردة في لائحة تمييزه وتبلغ المميز ضده لوائح التمييز وتقدم ضمن الميعاد القانوني بلائحة جوابية على كل من التمييزين المقدمين بمواجهته من المميز (المستأنف/ المدعى عليه) رياض أحمد سليم الصمادي والمميزة (المستأنفة/ المدعى عليها) شركة بنك الاستثمار العربي الأردني طلب في نهاية اللائحتين الجوابيتين رد هذين التمييزين.

<u>ورداً على أسباب الطعون التمييزية الثلاثة :-</u>

وعن الأسباب من الأول وحتى السادس من أسباب الطعن التمييزي المقدم من المميزة (المستأنفة/ المدعى عليها) شركة بنك الاستثمار العربي الأردني والتي تنعى من خلالها الطاعنة على محكمة الاستئناف الخطأ بعدم رد الدعوى عنها لعدم صحة الخصومة وخلو وقائع الدعوى وبيناتها من أي مصدر من مصادر الالتزام القانوني بمواجهتها والخطأ في تطبيق القانون على وقائع الدعوى.

وفي ذلك نجد إن الثابت من أوراق الدعوى أن المدعي قام بشراء قطعة الأرض رقم (١٥٤٩) حوض رقم (٨) من أراضي عطل الرصيفة من المدعى عليه نافذ عبد الرحمن محمود والذي اشتراها من المدعى عليها شركة بنك الاستثمار العربي الأردني وأنه وعلى ضوء صدور قرار محكمة بداية حقوق عمان رقم (٢٠٠٧/٢٨٨٦) والمصدق استئنافاً وتمييزاً والمتضمن بالنتيجة إبطال معاملة تنفيذ سند الرهن رقم (٩١/٧٧) الجاري على قطعتي الأرض رقم (١١و١٢) من الحوض رقم (٨) عطل الرصيفة وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل البدء بإجراءات التنفيذ والتي أفرزت منها قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم (١٥٤٩) حوض (٨) عطل الرصيفة فإن عقد البيع الذي تم بين المدعي والمدعى عليه نافذ عبد الرحمن محمود والوارد على قطعة الأرض رقم (١٥٤٨) المفرزة من القطعة رقم (١١) من الحوض رقم (٨) عطل الرصيفة يكون باطلاً مما يترتب عليه إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد .

lawpedia.jo

وعليه وعلى ضوء ما تقدم وحيث إنه لم يرد من البينات ما يفيد أن هناك علاقة عقدية بين المدعي محمود حسن سلمان الهرفي البلوي وبين المدعى عليها شـــركة بنـــك الاســـتثمار العربي الأردني أو أنه آلت إليها أية مبالغ من المبلغ الذي قبضه البائع (المدعى عليه) نافذ لقاء قطعة الأرض رقم (١٥٤٩) حوض رقم (٨) من أراضي عطل الرصـــيفة، فإنـــه لا وجهة لإلزام المدعى عليها شركة بنك الاستثمار العربي الأردني بأية مبالغ من هذا القبيل وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المميز نهجت نهجاً مغايراً وانتهت إلى خلاف ذلك فإن هذه الأسباب ترد على القرار المطعون فيه وتستوجب نقضه .

وعن الأسباب السابع والثامن والتاسع والعاشر والحادي عـــشر مـــن أســـباب الطعـــن التمييزي المقدم من المميزة (المستأنفة/ المدعى عليها) شركة بنك الاســـتثمار العربـــي الأردني التي تنعى من خلالها الطاعنة على محكمة الاستئناف الخطـــأ بمعالجـــة الـــسبب السابع من أسباب الطعن الاستئنافي المقدم منها والمتعلق في تكييف الدعوى ومقدار الثمن الذي ألزمتها برده وتخطئتها كذلك في كيفية تطبيق الأحكام المتعلقة بالكسب بدون ســـبب وتخطئتها كذلك باعتماد تقرير الخبرة التي أجرتها واستندت إليه في قضائها لتقـــدير ثمـــن القطعة المباعة وتخطئتها كذلك في تطبيق أحكام التضامن بين المدينين، فإنه وفي ضـــوء ردنا على باقي أسباب الطعن التمييزي المقدم من المدعى عليها شـــركة بنـــك الاســـتثمار العربي الأردني ومـــا توصلنا إليه من نتائج فإنه لم يعد ما يستوجب بحث ما ورد في هذه الأسباب مما يتعين الالتفات عنها.

وعن السبب الثالث عشر من أسباب الطعن التمييزي المقدم من المدعى عليـــه ريـــاض أحمد سليم الصمادي الذي ينعى من خلاله الطاعن على محكمة الاستئناف الخطـــأ بـــرد الدعوى عن المدعى عليه الخامس .

وحيث إنه لا يجوز طعن مدعى عليه بمواجهة مدعى عليه آخر مما يتعين معه رد هذا السبب شكلاً .

وعن باقي أسباب هذا الطعن باستثناء الشق الأول من السبب العاشر التـــي ينعـــى مـــن خلالها الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ بعدم رد الدعوى بمواجهتـــه لعـــدم صـــحة الخصومة وتخطئتها كذلك بمخالفـــة أحكـــام المـــواد (٤/١٨٨ و ٦/١٩٨ و ٤/١٩٨ و٥ و١/١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية وتخطئتها بتفسير المواد (١١٣٧ و١١٤١

lawpedia.jo

و١١٤٠ و١٦٨) من القانون المدني وتخطئتها كذلك في إجازة البينة الشخصية وفي وزنها والاستناد إليها .

وفي ذلك نجد إن القرار المطعون فيه قضى بإلزام المميز (المدعى عليه) ريـــاض أحمد سليم الصمادي بدفع مبلغ (١٧٢٣٣) ديناراً ثمن الأرض ومبلغ (١٤١٨٠٥) دنـــانير قيمة الإنشاءات التي أقامها المدعي على قطعة الأرض موضوع الدعوى .

وعن هذه الأسباب جميعها بشقها المتعلق بإلزام الطاعن (المدعى عليـــه) ريـــاض أحمد سليم الصمادي بثمن قطعة الأرض نجد إنه في ضوء ردنا على الأسباب مـــن الأول وحتى السادس من أسباب الطعن التمييزي المقدم من المميزة (المدعى عليها) شركة بنـــك الاستثمار العربي الأردني، وحيث إنه لم يرد من البينات ما يفيد أن هناك علاقـــة عقديـــة بين المدعي محمود حسن سلمان الهرفي البلوي وبين المدعى عليه رياض أحمـــد ســـليم الصمادي أو أنه آلت إليه أية مبالغ من المبلغ الذي قبضه البائع (المدعى عليه) نافذ لقـــاء قطعة الأرض (ثمن قطعة الأرض) رقم (١٥٤٩) حوض رقم (٨) مـــن أراضـــي عطـــل الرصيفة فإنه لا وجهة لإلزام الطاعن (المدعى عليه) رياض بأية مبالغ من هذا القبيل فإن هذه الأسباب ترد على القرار المطعون فيه وتستوجب نقضه بشقه المتعلق بإلزام الطـــاعن بثمن تلك القطعة .

أما فيما يتعلق بإلزام المدعى عليه (الطاعن) رياض أحمد سليم الصمادي بقيمة الإنشاءات التي أقامها المدعي على قطعة الأرض موضوع الدعوى أثناء تسجيلها باسمه فإنـــه فـــي ضوء إبطال معاملة سند الرهن رقم (٩١/٧٧) الجاريـــة علـــى قطعتـــي الأرض رقمـــي (١١و١٢) حوض (٨) عطل الرصيفة وإعادة الحال إلى مـــا كانـــت عليـــه قبـــل البـــدء بإجراءات التنفيذ وإعادة قيد قطعة الأرض وما أقامته المدعى عليها من إنـــشاءات باســـم الراهن (المميز/ المدعى عليه) رياض أحمد سليم الصمادي فإن الأخير يكون قـــد أثـــرى (بمقدار قيمة هذه الإنشاءات) وكسب على حساب ذمة المدعي بدون سبب مـــشروع فـــإن إلزامه بقيمة هذه الإنشاءات يتفق وأحكام المادتين (٢٩٣ و٢٩٤) من القانون المدني ممـــا يتعين معه رد الطعن من هذا الجانب .

وعن الشق الأول من السبب العاشر من أسباب الطعن التمييزي المقدم من المدعى عليه رياض أحمد سليم الصمادي الذي انصب على الطعن بتقرير الخبرة التي أجرتها محكمـــة البداية واستندت إليه محكمة الاستئناف في قضائها .

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد إن الخبرة جرت لدى محكمة البداية لغايتين وهما تقدير قيمة (ثمـــن) قطعة الأرض موضوع الدعوى وتقدير قيمة الإنشاءات التي أقامها المدعى عليه أثنـــاء أن كانت مسجلة باسمه.

أما فيما يتعلق بتقدير قيمة هذه القطعة فإنه وفي ضوء ردنا على أسباب الطعن التمييـــزي المقدم من شركة بنك الاستثمار العربي الأردني وباقي أسباب الطعن التمييزي المقدم مـــن المدعى عليه (المميز) رياض أحمد سليم الصمادي وما توصلنا إليه من نتائج فإنه لم يعـــد ما يستوجب بحث هذا الجانب من الخبرة والتقرير الصادر بها.

أما فيما يتعلق بتقدير قيمة الإنشاءات نجد إن الخبرة جرت لدى محكمة البدايـــة بمعرفـــة ثلاثة خبراء من ذوي المعرفة والاختصاص تم انتخابهم من قبل المحكمة بعد أن ترك لها أمر ذلك وقد قدم الخبراء تقريراً بخبرتهم قاموا بوصف الإنشاءات المقامة علـــى قطعـــة الأرض وصفاً دقيقاً ووافياً وتقدير قيمتها بتاريخ إقامة الدعوى فيكون التقرير موفياً للغايـــة التي أجريت الخبرة من أجلها ولم يرد في هذا الشق من هذا السبب ما يؤثر فـــي صـــحة وسلامة ما انتهى إليه الخبراء من نتائج فإن استناد محكمة الاستئناف إلـــى هذا التقريـــر لا يخالف القانون ما يتعين معه رد هذا الشق .

وعن السبب الأول من سببي الطعن التمييزي المقدم من مساعد المحامي العام المـــدني الذي ينعى من خلاله الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ بعدم الحكم للخزينـــة بالحـــد الأعلى لأتعاب المحاماة المقرر في المادة (٤/٤٦) من قانون نقابة المحامين الأردنيين في ضوء خسارة المدعي لكامل الدعوى بمواجهة الجهتين الممثلتين بالمحامي العـــام المـــدني وهما المدعى عليهما الثالث والخامس .

وفي ذلك نجد إن المدعي تقدم بدعواه موضوع الطعن الماثل بمواجهـــة المـــدعى عليهم في هذه الدعوى بمن فيهم دائرة الأراضي والمساحة ومأمور تنفيذ محكمـــة بدايـــة حقوق عمان ممثلين بالمحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته طالباً إلزام المـــدعى علـــيهم بالتكافل والتضامن بطلباته الواردة في لائحة دعواه فإنه وفي ضـــوء رد الـــدعوى عـــن الجهتين المدعى عليهما الممثلتين بالمحامي العام المدني فإنه يتوجب الحكم لهمـــا بأتعـــاب المحاماة ضمن حدها الأعلى وذلك إعمالا لـــنص المـــادة (١٦٦) مـــن قـــانون أصـــول المحاكمات المدنية، فإن القرار المطعون فيه وإذ قضى بخلاف ذلك فإن هذا الـــسبب يـــرد عليه ويستوجب نقضه .

lawpedia.jo

عن السبب الثاني من سببي الطعن التمييزي المقدم من مساعد المحامي العـــام المـــدني والذي ينعى من خلاله الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ بعدم الحكم للجهة التي أمثلها بأتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

وفي ذلك نجد إن المميز ضده (المدعي) طعن استئنافاً بالقرار الصادر عن محكمـــة أول درجة بشقه المتعلق برد الدعوى عن مدير دائرة الأراضي والمساحة ومأمور تنفيـــذ محكمة بداية حقوق عمان وبما أنه تم رد استئنافه بمواجهتهما فإنه يتوجـــب الحكـــم لهمـــا بأتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية بواقع نصف الأتعاب المقررة عن مرحلة الدرجـــة الأولى وذلك إعمالاً لنص المادة (٤٦) من قانون نقابة المحامين والمادة (١٦٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه نقض القرار المميز من هذا الجانب.

لهـــذا وسنداً لما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلـــى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٥ رجـــب ســـنة ١٤٣٨ هـــ الموافـــق ٢٠١٧/٤/١٢م

عضـــــــو عضـــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائـــب الرئـــيس نائـــب الرئيـــس

عضـــــــو عضـــــــو

نائـــب الرئيـــس

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق/ أ . ك

H17- 139 أ . ك

lawpedia.jo