محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٥/٣٢٤٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 محمد متروك العجارمة
وعضوية القضاة السادة
يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش، محمد البيرودي

المميـــــــزة: بلدية الطيبة الجديدة.

وكيلها المحامي لؤي بني عمر.

المميز ضـــده: أحمد الحفيظ عبد القادر هياجنة.

وكيله مهدي الزقيبة.

بتاريخ ٢٠١٥/٧/٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٥/٦٠٤٧ بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٨ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بدية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٤/١٣٢٧ بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٩ القاضي بإلزام المدعى عليها برد مبلغ (١٢٦١٥) ديناراً للمدعي مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٦٣٥) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وتضمين المستأنفة الرسوم ومبلغ مئة دينار أتعاب محاماة.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي:

١- أخطأت المحكمة حيث إنها لم تعالج أسباب الاستئناف كافة ولـــم تبـــين الأســـاس القانوني الذي اعتمدته.

٢- أخطأت المحكمة بتطبيق القانون على وقائع هذه الدعوى باعتبار أن تغير صـــفة الاستخدام تم بناءً على طلب المميز ضده.

٣- أخطأت المحكمة بعدم مراعاة أن قرار اللجنة المحلية واللجنـــة اللوائيـــة وقـــرار مجلس التنظيم الأعلى جزئين مترابطين.

٤- أخطأت المحكمة بعدم تطبيق القانون وخالفت نصوص المادتين (٤٦ و٤٧) مـــن قانون تنظيم المدن والقرى.

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

القـــــــــــرار

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعي أحمـــد عبـــد الحفيظ عبد القادر هياجنة وكيله المحامي مهدي الزقيبة كان وبتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٥ قـــد أقام الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٤/١٣٢٧ لدى محكمة بداية حقوق إربـــد ضـــد المدعى عليها بلدية الطيبة الجديدة للمطالبة باسترداد مبلغ (١٢٦١٥) ديناراً كبدل عوائد تنظيم مؤسساً دعواه على الوقائع التالية:

أولاً: كان المدعي يملك قطعة الأرض رقم (٩٥) حوض رقم (٧) الحقل من أراضـــي دير السعنة/ الطيبة البالغة مساحتها (٢) دونم و(٥٢٣) متراً مربعاً وهـــي نـــوع ملك.

ثانياً: آلت ملكية العقار الموصوف أعلاه لشركة محطة العروبـــة للمحروقـــات وذلـــك بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠.

ثالثاً: قامت الجهة المدعى عليها بفرض مبلغ (١٢٦١٥) ديناراً كبدل عوائد تنظيم على قطعة الأرض موضوع هذه الدعوى وذلك نتيجة تغيير صفة الاستعمال من (سكن ج) إلى (محطة محروقات).

رابعاً: قام المدعي بدفع كامل المبلغ للمدعى عليها بموجب وصـــول مقبوضـــات رقـــم (١٨٤٨٥) تاريخ ٢٠١٢/١٢/٥.

خامساً: إن عوائد التنظيم فرضت على المدعي دون وجه حق أو مـــسوغ قـــانوني ولا تقوم على أساس قانوني سليم.

وطلب بالنتيجة الحكم له حسب طلباته الواردة مع الرسوم والمصاريف والأتعـــاب والفائدة القانونية.

بعد مباشرة محكمة الدرجة الأولى المحاكمة واستكمال الإجراءات بهـــا أصـــدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٩ المتضمن الحكم بإلزام المدعى عليها برد مبلغ (١٢٦١٥) ديناراً للمدعي مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٦٣٥) ديناراً أتعـــاب محامـــاة والفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار وتقدمت باستئنافها للطعن فيه.

وبتاريخ ٢٠١٥/٦/١٨ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقـــم ٢٠١٥/٦٠٤٧ رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم التـــي تكبـــدها المدعي عن مرحلة الاستئناف ومبلغ (١٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم ترتضِ المدعى عليها بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدمت بهذا التمييز للطعن فيه:

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي:

وعن أسباب الطعن التمييزي جميعها التي تنعى فيهـــا الطاعنـــة عـــن محكمـــة الاستئناف خطأها فيما توصلت إليه بقرارها المطعون فيه ذلك أن المميز ضده هو مـــن طلب تغيير صفة الاستخدام وخالفت المحكمة تطبيق أحكام المواد (٤٦ و٤٧) من قانون تنظيم المدن والقرى.

وللرد على ذلك نجد إن المبلغ المطلوب استرداده هو عبارة عـــن عوائـــد تنظـــيم فرضت بموجب قرار اللجنة المحلية لبلدية الطيبة رقم (٦٥/٥) تـــاريخ ٢٠١٢/١١/٢٠ وتمت الموافقة عليه من قبل اللجنـــة اللوائيـــة رقـــم (٤٥/٤) تـــاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ والمتضمن الموافقة على تغيير صفة استعمال من سكن ج إلى محطة محروقات.

وحيث إن المستفاد من أحكام المادة (٤/٥٢) من قانون تنظيم المدن والقرى أنها قد حددت عدة حالات تفرض عوائد تنظيم بموجبها على قطع الأراضي، فإن رغبة المدعي بإنشاء محطة محروقات وتغير صفة الاستعمال في تلك المنفعة من سكن (ج) إلى محطة محروقات ليس من الحالات التي يتوجب فرض عوائد التنظيم عليها ويكون مـــن حـــق المدعي استرداد ما دفعه للبلدية لعدم استنادها لصحيح القانون في قـــبض ذلـــك المبلـــغ ويكون ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في محله ويتعين معه رد هذه الأسباب.

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٣ صفر سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٥/١١/٢٥م

عضـــــــو	عضـــــــو	برئـــاسة القاضـــي
نـــائب الرئيس	نـــائب الرئيس	نـــائب الرئيس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيس الديـــــوان

دقـــــق س.ع