محكمة التمييز الأردنية
بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٠/١٢٢٣
رقم القرار :

المملكة الاردنية الهاشمية
وزارة العـــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة باجراء المحاكمة واصدار الحكم باسم
حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الاردنية الهاشمية
عبدالله بن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد بادي الجراح
وعضوية القضاة السادة
احمد ابو الغنم ، راكان حلوش ، غازي عازر ، كامل الحباشنه

المميزة : سلطة المياه وكيلها المحامي تيسير المحاسنه.
المميز عليهم : ١- يسار محمد عبد الوالى خصاونه
٢-ايثار محمد عبد الوالى خصاونه
/ وكيلهما المحامي جمال خصاونه.

قدم هذا التمييز بتاريخ ٢٠٠٠/٣/٢٦ وذلـــك للطعـــن بالقـــرار الصادر عن محكمة استئناف اربد رقم ٩٩/٩٧٤ فصل ٢٠٠٠/٢/٢٧ والقـــاضي يرد الاستئناف المقدم من المدعين موضوعاً . وفسخ الحكم المستأنف الصادر عـن محكمة بداية حقوق اربد رقم ٩٩/٣٦٢ فصل ٩٩/٦/٢٧ بالزام الجهـــه المدعـــى عليها سلطة المياه بدفع مبلغ ٢٩٩٠ دينار و١٦٠ فلساً وللمدعيين تعويضـــاً مـــن الجزء المستملك من الارض موضوع الدعوى يوزع بينهما بالتساوي يضاف لـــهذا المبلغ فائدة سنوية مقدارها ٩% في مائه عدم رفع المبلغ بعد مـــرور شـــهر مـــن اكتساب الردود القطعية ، وكذلك الزام الجهه المدعى عليها بدفـــع مبلـــغ ٤٨٠٠ دينار للمدعيين بدل نقصان قيمة المساحة المتضررة يوزع بينهما بالتساوي.

وتضمين الجهه المدعى عليها الرسوم والمصاريف التى تكبدها المدعيان فـــي مرحلة المحاكمة ومبلغ ٥٨٠ دينار اتعاب محاماه.

وتتلخص اسباب التمييز بما يلي:

اولاً اخطأت المحكمة بالنتيجة التى توصلت اليها ولمخالفة للواقع والقانون وجاء قرارهـــا مجحفـاً بحق المميزة.

ثانياً بالتناوب فقد اخطأت المحكمة بالحكم بنقصان القيمة لاجزاء من المساحة غير المستملكة مـــن الارض موضوع الدعوى.

ثالثا وعلى سبيل الفرض الساقط الذي لا نسلم به بانه هنالك اضرار لحقت بالاجزاء غير المستملكة فان هذا الضرر وحسب زعم الخبرة مع عدم التسليم بها هو بنسبة ١٥% وحيث ان هذا الضـــرر لا يعتبر من الضرر الفاحش.

رابعاً بالتناوب فقد اخطأت المحكمة بالحكم بنقصان القيمة والزام المميزة بذلك.

خامساً بالتناوب فقد اخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة والمخالف لقواعد واسس الخبرة العامة.

سادساً بالتناوب فقد قضت المحكمة للجهه المميز عليها باكثر مما تستحق من حيث القانون.

ولهذه الاسباب يلتمس المميز

قبول التمييز شكلاً

قبول التمييز موضوعاً ونقض القرار المميز مع تضمين الجهـــه الممـــيز عليـــها الرســـوم والمصاريف واتعاب محاماه.

القـــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد بان المدعيين(المميز ضدهما) كان قد اقاما هذه الدعوى بمواجهـــة المدعى عليها (المميزه) للمطالبه بالتعويض العادل ونفصان القيمة عن حصتـــــها عـــن الاســـتملاك الجاري على قطعة الارض موضوع الدعوى.

وقد استندا من دعواهما على انهما يملكان قطعة الارض رقم (٥٢) حوض رقم (٤٣) تلـول الشيوخ من اراضي النعيمة.

وان الجهه المدعى عليها استملكت ما مساحته (٩٠٣,٧٧ م٢) من قطعة الارض المذكـــوره لغايات حرم مسار خط الصرف الصحي وادي حسبان التابع لمحطة تنقية المياه العادمة /اربد وذلـــك بموجب اعلان الاستملاك المنشور بتاريخ ٩٨/١٢/٩ في جريدتي الدستور العـــدد رقـــم (١١٢٤٩) والعرب اليوم بالعدد رقم (٥٧١) وقرار مجلس الوزراء بالموافقة على الاستملاك المنشـــور بعـــدد الجريدة الرسمية رقم (٤٣٣٠) الصادر بتاريخ ٩٩/٢/٢٥.

وانه نتج عن الاستملاك نقصان قيمة الجزء الباقي من قطعة الارض موضـــوع الدعـــوى حيث حجب الاستملاك ارضهما عن شارع (١٦ م) وحرم المدعين من واجهة الشارع في الاستقلال والمنفعة.

نظرت محكمة بداية حقوق اربد الدعوى واصدرت بتاريخ ٩٩/٦/٢٧ حكماً فيـــها قضـــى بالزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٤٨٨٣) ديناراً و(٩٣٠) فلساً مع الرســـوم والمصـــاريف ومبلـــغ (٥٠٠) دينار اتعاب محاماه وفائدة قانونية بنسبة ٩% تبدأ بعد مرور شهر علـــى اكتســـاب الحكـــم الدرجة القطعية.

طعن الطرفان بالحكم فقررت محكمة الاستئناف بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٢٧ فسخ الحكم المستأنف والحكم بالزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٢٩٩٠) ديناراً و١٦٠ فلساً للمدعين تعويضاً عـــن الجـــزء المستملك مضافاً اليه فائدة سنوية مقدارها ٩% تسري في حالة عدم الدفع بعد مـــرور شـــهر علـــى اكتساب الحكم الدرجة القطعية والزام المدعى عليها بان تدفع للمدعين مبلغ (٤٨٠٠) دينـــار بـــدل نقصان قيمة المساحة المتضررة.

طعنت المدعى عليها بالحكم تمييزاً للاسباب الواردة بلائحة التمييز.

وفي ذلك وعن السببين الاول والسادس من اسباب التمييز نجد ان ماورد بينهما هـــو كـــلام عام مرسل لايستند الى طعن محدد مما يقتضي الالتفاف عنهما مادام انهما لم يبينـــا وجـــه الخطـــأ بالنتيجة التى توصلت اليها المحكمة ولا يوضحا عناصر الخطأ بتطبيق الوقائع على القـــانون ولـــذا منهما مستوجبان للرد.

وعن الاسباب الثاني والثالث والرابع ومفادهما :

ان المحكمة اخطأت بالحكم بنقصان القيمة لاجزاء من المساحة غير المستملكة مـــن الارض موضوع الدعوى بمقولة انها تضررت نتيجة هذا الاستملاك ، وحجب المسار المستملك الجزء غـــير المستملك عن الشارع التنظيمي ، مع ان المسار المستملك كان لغايـــات تمديـــد خطـــوط الصـــرف الصحي والتى يتم تمديدها في باطن الارض بحيث لا توجد به انشاءات على السطح يمنع الوصـــول الى بقية الاجزاء غير المستملكة.

وانها اخطات ايضا بالحكم بنقصان القيمة استناداً الى الخبرة التى اعتبرت الضـــرر غـــير محقق الوقوع.

وانه على فرض ان هناك ضرراً لحق بالاجزاء غير المستملكة فان هذا الضـــرر حســـب زعم الخبرة هو بنسبة ١٥% وهو لا يعتبر ضرراً فاحشاً يتوجب التعويض عنـــه ممـــا يتعيـــن رد الدعوى به كون الضمان الشرعي ينافى الضمان.

ان المميزه اثارت ماورد بهذه الاسباب في لائحة استئنافها وفي مرافعتـــها امـــام محكمـــة الاستئناف الا ان هذه المحكمة لم تعالج ذلك بوضوح وتفصيل مخالفة بذلك احكام المـــادة (٤/١٨٨) من قانون اصول المحاكمات المدنية.

وحيث ان عدم معالجة محكمة الاستئناف لما ورد بهذه الاسباب يجعل حكمها المميز غـــير مبنى على اساس قانوني بحيث لاتسمح اسبابه لمحكمتنا ان تمارس رقابتها ومشوباً بعيب القصـــور في التعليل والتسبب مما يستدعى نقضه عملاً بالمادة ٤/١٩٨ من قانون اصول المحاكمات المدنيـــة . وبذلك فان الاسباب ترد على الحكم المميز.

وعن السبب الخامس المتعلق بالخبرة فان البحث فيه قد اصبح سابقاً لاوانـــه ممـــا يتعيـــن الالتفاف عنه.

وعليه نقرر نقض القرار المميز واعادة الاوراق لمحكمة الاستئناف لاجراء المقتضى.

قراراً صدر بتاريخ ٢٧ جمادى الاخرة لسنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٠٠٠/٩/٢٥م

عضو	عضو	القاضي المترئس
رئيس الديوان	عضو	عضو

دقق

غ.م