محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :٢٠٠٠/٢٦٤٦

رقم القرار :

# المملكة الاردنية الهاشمية
## وزارة العـــدل

# القـــرار

**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 مصباح ذياب**
**وعضوية القضاة السادة**
**عيد جويعد ، جميل زريقات ، إلياس العكشة ، محمود الرشدان**

**********

المميز : وليد سمير حنا سميرات / وكيله المحامي سلطان حتر

المميز ضدها : شركة مصانع الاسمنت الأردنية المساهمة المحدودة وكيلها المحامي تيسير مسمار .

قدم هذا التمييز بتاريخ ٢٠ / ٣ / ٢٠٠٠ وذلك للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف عمان رقم ٩٩/١٣٥٩ فصل ٢٢ / ٢ / ٢٠٠٠ القاضي بفسخ القرار المستأنف والحكم برد دعوى المدعي وإلزامه بالرسوم ومبلغ سبعماية وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي المحاكمة .

**وتتلخص اسباب التمييز بما يلي :**

١ - الحكم المميز مخالف للقانون ومبني على خطأ في تطبيقه وتأويله .

٢ ـ أخطأت محكمة الاستئناف بتطبيق القانون على الواقع ،وبنت حكمها علـــى وقـــائع غير ثابته ، واقامت قرارها على امور لا سند لها في البينات ٠

٣ ـ أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت ما هو ثابت في أوراق الدعوى . فيما ذهبـــت اليه في قرارها المميز ، من ان المميز ضدها قد باشرت العمل بالمشروع الذي استملك عقـار المميز من اجله ، في الوقت الذي اثبتت فيه اوراق الدعوى والبينات المقدمـــه مـــن طرفـــي التقاضي ، ان ارض المميز لم يتم استعمالها للمشروع الذي استملكت من اجله ٠

٤ ـ أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت ما هو ثابت في اوراق الدعوى فيما ذهبت إليـــه في قرارها المميز من أن المميز ضدها قد انجزت ٨٠% من المشروع الذي استملكت عقـــار المميز من أجله .

٥ ـ أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون والاجتهاد عندما بنت حكمها على البينـة الشخصية .

٦ ـ أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت عندما بنت حكمها المميز على جزء من شـــهادة الشاهدين هاني مصطفى الخماش مساعد المدير العام لدى الشركة المدعى عليها .

٧ ـ أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون باعتمادها في الاثبـــات علـــى صـــور فوتوستاتية معترض عليها ، في الوقت الذي استقى عليه اجتهاد محكمة التمييز فـــي قرارهـــا رقم ٩٣/٦٢١ ( بعدم اعتبار الصوره الفوتوستاتيه المعترض عليها دليلاً ولا يعول عليها فـــي الاثبات ) ٠

٨ ـ أخطأت محكمة الاستئناف فيما ذهبت إليه مـــن أن عـــدم تنفيـــذ الممـــيز ضدهـــا للمشروع الذي استملكت أرض المميز من اجله . كان لأسباب خارجه عن ارادتها ٠

٩ ـ أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون بقرارها المميز ذلك ان المميز ضدهـــا لم تقدم له أية بينة مقبولة تبرر عدم قيامها بتنفيذ المشروع الذي استملكت أرض المميز مـــن اجله . ولم تثبت انها تعرضت لظروف استثنائيه قاهره ٠

١٠ ـ أن اتفاقيـــــة الامتياز التي تحكم العلاقة بين الحكومة والمميز ضدها . تفـــرض في مادتها الخامسة على المميز ضدها . ضرورة الحصول على موافقة رئيس الوزراء علـــى إقامة مشروع الخط .

١١ ـ هناك تناقض واضح في منطوق القرار المميز ففي الوقت الذي جاء فـــي هـــذا القرار أن المميز ضدها نفذت ٨٠ % من المشروع سنداً للبينة الشخصية . عادت المحكمـــة وقالت في قرارها المميز ان ترك مساحه فاصله ما بين المصنع والمجاورين ، تشكل اســـباباً كافية لعدم مباشرة العمل بالمشروع الذي استملك العقار من اجله .

١٢ ـ أن الأوراق والبينات المقدمة في هذه الدعوى تثبت أن ســـبب اســـتملاك عقـــار المميز لم يعد قائماً واقعاً وقانوناً .

ولهذه الأسباب يلتمس المميز نقض القرار المميز والحكم بإلزام المميز ضدهـــا بإعـــادة عقاره المستملك إليه .

وتضمين المميز ضدها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

وبتاريخ ١٦ / ٥ / ٢٠٠٠ قدم وكيل المجاوب لائحة جوابية انتهى في طلبه إلى قبـــول اللائحة الجوابية شكلاً . وقبول اللائحة موضوعاً ورد التمييز وتصديق القرار الممـــيز مـــع تضمين المجاوب هذه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

## القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى وكما توصلت إليـــها محكمـــة الموضـــوع تتلخص بأن المدعي المميز وليد سمير حنا سميرات كان يملـــــــك كامل قطعـــــة الأرض رقم ( ١٧٢ ) من الحوض رقم ( ١٧ ) من اراضي الفحيص البالغة مساحتهـــــا ( ٤٣٦١ ) متراً مربعاً وقد تم استملاكها في عام ١٩٨٢ لمصلحة شركة مصـــانع الاســـمنت الأردنيـــة المساهمة العامة المحدودة ولأنها لم تباشر بتنفيذ المشروع الذي استملكت الأرض مـــن أجلـــه

منذ تاريخ تسجيل الأرض باسم الشركة في عام ١٩٨٣ تقدم المدعي بدعواه هذه فـــي عـــام ١٩٩٤ للمطالبة باسترداد الأرض مع الحكم له بالعطل والضرر وأجر المثل .

قررت محكمة بداية حقوق السلط الحكم بإعادة الأرض للمدعي بالإضافة لبـــدل أجـــر المثل ( ١٠٤٦ ) ديناراً و ٩٤٠ فلساً ورد التعويض الذي سبق وقبضه عن العقار والبـــالغ ( ٤١٥٢٩ ) دينـــاراً وتضمين المدعى عليها شركة مصانع الاسمنت الرسوم والمصـــاريف و ( ٥٠٠ ) دينار أتعاب محاماة .

لم ترتض الجهة المدعى عليها بهذا القرار فطعنت به استئنافاً حيـــث قـــررت محكمـــة الاستئناف فسخ القرار المستأنف ورد الدعوى وإلزام المستأنف عليه بالرســـوم والمصـــاريف عن مرحلتي المحاكمة ومبلغ ( ٧٥٠ ) ديناراً أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين .
طعن المستانف عليه بهذا القرار تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

وعن أسباب التمييز والتي تدور جميعها حول وزن البينة واستخلاص النتيجة ، نجـد ان محكمة الاستئناف وبمقتضى صلاحيتها التقديرية قد توصلت إلى ان دعوى المدعي لا تســـتند على اساس من القانون فقررت ردها ، مما استدعى تقديم هذا الطعن .

وعليه وحيث ان من حق محكمتنا مراقبة ما تستخلصه محكمة الموضوع مـــن البينـــة للتاكد إن كان استخلاصاً سليماً ويتفق وأحكام القانون ، فإننا نجـــد مـــن اســـتعراض أوراق الدعوى وما جاء بقرار محكمة الاستئناف أن محكمة الاستئناف قد اشارت إلى وقائع عديـــدة توصلت إليها واستندت عليها عند الحكم حيث ذكرت على الصفحتين الخامسة والسادسة مـــن قرارها أن المستملك قد باشر العمل بالمشروع وان عدم اتمام المشروع كان لأسباب خارجـــة عن إرادة الشركة بسبب إنشاء شركة اسمنت الجنوب والتي تمتلك خطي انتـــاج وأن الأرض موضوع الدعوى تركت كمنطقة خضراء وأن التأجيل كان بناء على كتاب رئيـــس الـــوزراء المؤرخ ٤ / ٧ / ١٩٩٨٣ .

إلا أننا نجد من استعراض البينة التي اعتمدتها المحكمة للوصول الى هذه النتيجة انه لم يرد فيها ما يشير إلى وجود أي عمل في الأرض المستملكة منذ استملاكها فـــي عـــام ١٩٨٣ وحتى عام ١٩٩٨ وهو تاريخ الكشف على الارض وسماع الشهود .

أما ما اشير إليه بانه انجز ما يعادل ٨٠ % من المشروع والـــذي هـــو عبـــارة عـــن كسارات وحقول تخزين ومطاحن اسمنت وتستفيد منها الخطوط الرابع والخـــامس والســـادس والتي يمكن ان يستفيد منها الخط السابع عند انشائه فإن ذلك لا يفيد المباشرة بالمشروع لأنـــها أنشئت لمصلحة خطوط أخرى على وجه التحديد ولم تكن خاصة بـــالخط الســـابع . وكذلـــك بالنسبة للقول بأنه تم ترك الأرض كمنطقة خضراء حتى لا يصل الغبار عنـــد انشـــاء الخـــط السابع إلى الاراضي المجاورة ، فإن ذلك لا يفيد إلا ترك الأرض بـــدون أي عمـــل فيـــها . وأخيراً ما تعلق بالاعتماد على كتاب رئيس الوزراء واسمنت الجنوب فإن ما ورد بالكتـــاب لا يشير إلى تأجيل العمل بالمشروع إلى أجل محدد سيما وأن اسمنت الجنوب وبما ينتجه أصبـــح كافياً مما يفيد الاستغناء عن المشروع طالما وأنه قد مضى أكثر من خمسة عشر عاماً علـــى الاستملاك ولم يرد في هذه البينة التي اعتمدتها المحكمة ما يؤكد رغبـــة الشـــركة والجـــهات المختصة بالعمل على تنفيذ المشروع .

وعليه وحيث ان الأسس التي اعتمدتها محكمة الاستئناف لا تستند إلى البينة وأنها لـــم تناقش هذه الوقائع بصورة مفصلة ودقيقة فإننا نرى أن التمييز يـــرد علـــى القـــرار المميـــز ويوجب نقضه .

لهذا وبناء على ما تقدم نقرر نقض القرار المميـــز وإعـــادة أوراق القضيـــة لمحكمـــة الاستئناف لإعادة وزن البينة ومن ثم إصدار القرار المناسب .

**قراراً صدر في ٣ رمضان سنة ١٤٢١هـ الموافق ٢٩ / ١١/ ٢٠٠٠**

| | | |
|---|---|---|
| عضـــو<br>(لم يحضر موقع) | عضـــو | القاضي المترئس |
| رئيس الديوان | عضـــو | عضـــو |

دقق

ن ب