محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية: ٢٠١٠/١٦١٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف، ناصر التل، محمد الرجوب، غريب الخطايبة

الـــــقـــــــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن المستدعين تقدموا بهذا الطلب إلى رئيس محكمة التمييز لإعادة النظر في قرار محكمة التمييز رقم ٢٠١٠/١٦١٦ الصادر بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢١ القاضي بنقض الحكم.

وبالرجوع إلى نص المادة ١/٢٠٤ من قانون الأصول المدنية نجد أنها لا تجيز الطعن في أحكام محكمة التمييز بأي طريق من طرق الطعن إلاّ أن الفقرة الثانية من المادة المذكورة أجازت لمحكمة التمييز إعادة النظر في قرارها الصادر في أي قضية إذا تبين لها أنهـا ردت الطعن لسبب شكلي .

وحيث أن محكمة التمييز وبقرارها رقم ٢٠١٠/١٦١٦ محل الطعن قد ردت الطعن المقدم من المستدعي موضوعاً ولم ترد الطعن لأي سبب شكلي مما يغدو معه هذا الطلب حقيقاً بالرد شكلاً .

(تمييز حقوق هيئة عامة ٢٠٠٥/٢٤٣٢) .

لذا نقرر رد الطلب شكلاً وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٤ ربيع الثاني سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠١١/٣/٢٩م

عضـــــــــو عضـــــــــو القاضي المترئـــــس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / ف ع

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٠/١٦١٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد عبـد الرحمـن البنـا

وعضويـة القضـاة السـادة

د. مصطفى العساف ، ناصر التل ، محمد الرجوب ، غريب خطايبة

المميـــز : مساعد المحامي العام المدني بالاضافة لوظيفته.

المميز ضدهم : ١- جميلة محمد عبد الله الوريكات .

٢- عدوان عبد الكريم سمرين الوريكات .

٣- مشهور عبد الكريم سمرين الوريكات .

٤- محمد مفضي مناكد الدوجان .

٥- محمود موسى سلمان فريج .

٦- هناء عبد الكريم سمرين الوريكات .

٧- زيد حمد فاضل دوجان .

٨- فايز عبد الكريم سمرين الوريكات .

٩- سورية سليمان عبد القادر السكر .

١٠- عبد الهادي موسى سمرين الوريكات .

١١- هنية عبد الكريم سمرين الوريكات .

١٢- مشاعل عبدالكريم سمرين الوريكات .

١٣- عدنان عبد الكريم سمرين الوريكات .

١٤- عبد اللطيف عبد الكريم سمرين الوريكات.

وكيلاهـم المحامـيان أحمد مقابلة ومحمد قوقزة .

بتاريـــخ ٢٠١٠/٢/١ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٨/٥١٩٧١ فصل ٢٠٠٩/١٢/٢٧ القاضي (بفسخ القرار المستأنـــف الصـــادر عن محكمة بداية حقوق شمـــال عمان رقم ٢٠٠٤/٥٤٠ فصل ٢٠٠٥/١١/٣٠ والحكم بالزام الجهة المستأنفة (المدعى عليها) بأن تدفع للمدعين مبلغ وقدره (٦٠٥٤٤) ديناراً و (٦١) فلساً كل حسب حصته بسند تسجيل قطعة الارض رقم (٢) حوض (٢) أم رجم من أراضي قرية أبو نصير من اراضي شمال عمان مع الفائدة القانونية ٩% عن المبلغ المحكوم به من تاريخ اقامة الدعوى وحتى السداد التام وتضمينها الرسوم النسبية التي تكبدها المدعون بنسبة المبلغ المحكوم به وكافة المصاريف ومبلغ (٣٧٥) ديناراً اتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي) .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي: -

١- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فـــي تقـــدير قيمـــة التعويض بحق الخزينة وغير منطبق على أصول الدراية ولم يبين الخبراء بشكل واضح ومفصل الأضرار التي لحقت بالأرض موضوع الدعوى.

٢- أخطأت محكمة الموضوع بالحكم بالتعويض عن نقصان قيمة الأرض موضوع الدعوى ذلك أن الضرر – مع عدم التسليم – غير محقق الوقوع واحتمالي وان تقرير الخبـــرة افترض وجوده خلافاً للواقع والقانون .

٣- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقدير الخبرة الذي لم يبين فيما إذا كـــان وجـــود شوارع من جهات مختلفة لقطعة الأرض موضوع الدعوى يقلل من وجـــود الـــضرر للقطعة .

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها لدعوى المميز ضدهم لعلة عدم الإثبات ذلك انه لم يقدم في هذه الدعوى أي بينات قانونية تثبت تضرر أرض المميز ضدهم مـــن توســـعة الشارع وان قولها ان تقرير الخبرة يكفي لإثبات الضرر فإنه قول مخـــالف للأصـــول والقانون .

٥- وبالتناوب فإن حكم محكمة استئناف عمان لم يكن معللاً تعليلاً قانونياً سليماً وجاء مخالفاً لأحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية من حيث عدم معالجته لأسباب الاستئناف بشكل واضح ومفصل .

٦- أخطأت المحكمة بالحكم بالتعويض كون المصلحة العامة من إنشاء الطريق والشارع تكون أولى بالرعاية من المصلحة الخاصة وتقدم المصلحة العامة على الخاصة .

٧- أخطأت محكمة الموضوع بالنتيجة التي توصلت إليها بقرارها المميز باعتماد تقرير الخبرة ذلك أن التقديرات التي تضمنته جاءت مجحفة وغير واقعية ومبالغاً فيها .

٨- أخطأت المحكمة بالحكم للمدعي بالتعويض كون قطعة الأرض لم يلحقها ضرر بل على العكس من ذلك فإن تنفيذ شارع جديد بجوارها أو بجوار أي قطعة أرض يزيد من قيمتها .

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

القــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعين أقاموا الدعوى رقم ٢٠٠٤/٥٤٠ لدى محكمة بداية شمال عمان ، بمواجهة المدعى عليها / وزارة الاشغال العامة والاسكان / يمثلها المحامي العام المدني بالاضافة لوظيفته وهم :

١- جميلة محمد الوريكات .
٢- عدوان عبد الكريم سمرين الوريكات .
٣- مشهور عبد الكريم سمرين الوريكات .
٤- محمود موسى سلمان فريج .

٥- محمد مفضي مناكد الدوجان.

٦- هناء عبد الكريم سمرين الوريكات .

٧- زيد حمد فاضل دوجان .

٨- فايز عبد الكريم سمرين الوريكات .

٩- سورية سليمان عبد القادر السكر .

١٠- عبد الهادي موسى سمرين الوريكات .

١١- هنية عبد الكريم سمرين الوريكات .

١٢- مشاعل عبدالكريم سمرين الوريكات .

١٣- عدنان عبد الكريم سمرين الوريكات .

١٤- عبد اللطيف عبد الكريم سمرين الوريكات.

وذلك للمطالبة بالتعويض عن نقصان القيمة والأضرار التي لحقت بقطعة الأرض رقم (٢) حوض رقم (٢) أم رجم من أراضي قرية أبو نصير ، مقدرين دعواهم بمبلغ (٣٠٠١) دينار لغايات الرسم .

على سند من القول :

١- أن المدعين يملكون قطعة الارض رقم (٢) حوض (٢) ام رجم من أراضي أبو نصير ، وقامت الجهة المدعى عليها بفتح شارع الاردن – المار بجوار قطعة الارض موضوع الدعوى .

٢- نتج عن عملية التوسعة ان لحق أضرار بقطعة الأرض موضوع الدعوى بارتفاع منسوبها عن الطريق وانخفاضها في بعض المناطق ووضع أتربة فيها .

مما استوجب إقامة هذه الدعوى .

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى وأصدرت قرارها رقم ٢٠٠٤/٥٤٠ بتاريخ ٢٠٠٥/١١/٣٠ متضمناً الحكم بإلزام الجهـــــة المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ

(١٢١٣٨٩,٥٤٠) ديناراً كل حسب حصته في سند التسجيل مع الرسوم والمصاريف وخمسمائة دينار أتعاب محاماة ، والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام.

لم ترض المحكوم عليها (وزارة الأشغال العامة والإسكان) بهذا القرار وطعنت فيه استئنافاً بواسطة ممثلها مساعد المحامي العام المدني .

حيث نظرت الطعن وأصدرت قرارها رقم ٢٠٠٦/١٦٤٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٤ متضمناً فسخ القرار المستأنف وبذات الوقت الحكم بالزام المدعى عليها / المستأنفة بأن تدفع للمدعين مبلغ وقدره (٦٠٥٤٤) ديناراً و (٦١) فلساً مع الرسوم النسبية وكافة المصاريف ومبلغ (٣٧٥) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بمعدل ٩% من تاريخ إقامة الدعوى .

لم يلق هذا القرار قبولاً من مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته وطعن فيه تمييزاً بلائحة الطعن المقدمة منه بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٦ .

وبتاريخ ٢٠٠٨/١١/٩ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٢٠٠٨/١٦٣٩ جاء فيه ما يلي :

(وفي الموضوع وعن أسباب الطعن التمييزي:

نجد أنها تنصب على الطعن في تقرير الخبرة وأن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف في غير محله وجاء حكمها مخالفاً للأصول والقانون ولم ترد على كافة أسباب الاستئناف .....

وعن هذه الأسباب نجد أن محكمة الاستئناف قد أجرت الخبرة على العقار موضوع الدعوى بمعرفة ثلاثة خبراء وتحت اشرافها وأفهمت الخبراء المهمة الموكولة اليهم (وهي بيان فيما إذا لحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى أية أضرار أو نقصان قيمة وقت فتح الشارع بتاريخ ٢٠٠١/١١/٢٢ مع مراعاة أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك .

وقد أعطى الخبراء بتقريرهم وصفاً لقطعة الأرض وأحكام تنظيمها وبينوا بتقريرهم أن شارع الأردن يقسمها الى جزأين الجزء الجنوبي منحدراً انحداراً شديداً باتجاه الشمال وباتجاه شارع الأردن وتبلغ مساحته (١٧٩١١) متراً مربعاً والجزء الثاني ينحدر من شارع الأردن باتجاه الشمال – والشارع بحاجة الى جدران استنادية عند اتمام عملية فتح الشارع على عرضه في المنسوب بين الشارع وهذا الجزء .....

ثم لجـأ الخبـــراء الى تقديـــر قيمة المتر المربع الواحد من هذا الجزء بتاريخ ٢٠٠١/١١/١ بمبلغ عشرين ديناراً وقيمته بعد فتح الشارع بثمانية عشر ديناراً .

فعليه وحيث ان الخبرة هي من عداد البينات وفقاً لأحكام المادة ٦/٢ من قانون البينات ولمحكمة الموضوع اعتمادها والأخذ بما ورد فيها إذا جاءت هذه الخبرة موافقة للأصول والقانون . الا أن لمحكمة التمييز حق الرقابة على محكمة الاستئناف فيما اذا أخذت بتقرير الخبرة المخالف للأصول والقانون ....

وبناءً عليه ومن رجوعنا الى تقرير الخبرة نجد ان الخبراء لم يوضحوا في تقريرهم ماهية الضرر الذي لحق بقطعة الارض موضوع الدعوى واكتفوا بالقول (أما الجزء الشمالي وينحدر من شارع الاردن باتجاه الشمال والشارع بحاجة الى جدران استنادية عند اتمام عملية فتح الشارع) وهل هذا القول يشكل ضرراً لحق بقطعة الارض موضوع الدعوى وأنقص من قيمتها ؟؟؟

ويوجب التعويض عن نقصان القيمة .

لهذا وحيث جاء تقرير الخبرة مقتضباً وأن ما ورد فيه لم يثبت وجود الضرر اللاحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى على فرض وجوده ولم يوضح الخبراء وبمخطط توضيحي المساحة المتضررة من القطعة موضوع الدعوى وماهيته فيكون اعتماد محكمة الاستئناف على هذا التقرير مخالفاً للقانون وفي غير محله .

لهذا فإن أسباب الطعن ترد على القرار المطعون فيه ويستوجب النقض .

وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف لإجراء الكشف والخبرة على العقار موضوع الدعوى بمعرفة عدد أكثر من الخبراء من ذوي الخبرة والدراية بموضوع خبرتهم ومن ثم اجراء المقتضى القانوني على هدي ما بيناه) .

بعد أن أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف اتبعت النقض وسارت على هديه وأجرت خبرة جديدة بمعرفة خمسة خبراء ، ثم أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٨/٥١٩٧١ تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٧ قضى بفسخ القرار المســتأنف والحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ (٦٠٥٤٤) ديناراً و (٦١) فلساً كل حسب حصته في سند التسجيل مع الفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام وتضمينها الرسوم النسبية التي تكبدها المدعون بنسبة المبلغ المحكوم به وكافة المصاريف ومبلغ (٣٧٥) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يلق هذا القرار قبولاً من مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة فيه .

وفي الموضوع : **وعن أسباب التمييز جميعاً** وحاصلها النعي على الحكم المطعون فيه خطأه اعتماد تقرير الخبرة الاستناد إليه في الحكم .

وفي ذلك نجد أن محكمة التمييز وبقرار النقض السابق أعادت الدعوى إلى محكمة الاستئناف لإجراء الكشف والخبرة بمعرفة عدد أكثر من الخبراء من ذوي الخبرة والدراية .

وحيث أن محكمة الاستئناف وبعد اتباعها النقض أجرت خبرة جديدة بمعرفة خمسة خبراء لتقدير التعويض العادل الذي يستحقه المدعون بتاريخ الإنجاز الفعلي للعمل الواقع في ٢٠٠٥/٢/٢٦ وليس بتاريخ أمر المباشرة لتنفيذ العطاء بفتح الشارع في ٢٠٠١/١١/٢٢ وفق ما ورد بتقرير الخبرة الاستئنافية في القضية رقم ٢٠٠٦/١٦٤٨ قبل النقض (ص ٢٦ من محضر تلك الدعوى) .

وحيث تجد محكمتنا أن الاجتهاد القضائي لمحكمة التمييز استقر على تقدير التعويض عن الضرر الناتج عن الأعمال المادية للمستملك بالمفهوم الوارد في المادة ١٠/هـ من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ٨٧ يكون بتاريخ الانتهاء من فتح الشارع أي بتاريخ وقوع الضرر (تمييزات حقوق رقم ٢٠٠٩/١٥٠٣ ورقم ٢٠٠٩/١٢٨٤ ورقم ٢٠٠٩/٢٣٢ ورقم ٢٠٠٩/٢٠٩٢ ورقم ٢٠٠٥/٣١٩٠ هـ . ع ورقم ٢٠٠٥/٩٧٥ ورقم ٢٠٠٤/٧٢٨ ورقم ٢٠٠٣/٢٩٢٠) .

وحيث لا نجد في ملف الدعوى أي بينة حول تاريخ الإنجاز الفعلي لشارع الأردن لغايات احتساب تاريخ وقوع الضرر على ضوء الاجتهادات القضائية التي أشرنا إليها رغم أن محكمة الاستئناف أشارت إلى تاريخ ٢٠٠٥/٢/٢٦ .

وحيث أن التحقق من التاريخ المذكور بالطرق الرسمية أمر ضروري لغايات قبول الدعوى على ضوء أن تاريخ إقامتها وهو ٢٠٠٤/٩/٩ وعليه فإن الرد على ما ورد بهذه الأسباب يغدو سابقاً لأوانه مما يستوجب نقض الحكم المطعون فيه لهذه الغاية .

لهذا نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة القضية إلى مصدرها لإجراء المقتضى.

قـــراراً صـدر بتاريـــخ ٨ رجب سنـــة ١٤٣١هـ الموافـق ٢٠١٠/٦/٢١م

عضـــــو عضـــــو القاضـــي المترئـــس

عضـــــو عضـــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق

أ.ع