

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١١/٣٠٤١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متراوک العجارمة

وعضوية القضاة السادة

محمد العبايني ، فهد المشاقبة ، يوسف ذيابات ، د. عيسى المؤمني

الممـيـزـة : - شركـة السـمـرا لـتـولـيدـ الكـهـربـاءـ مـ.ـخـ.ـ مـ

وكـلـؤـهـاـ المـحـامـونـ أـسـامـةـ الـوزـنـيـ وـطـلـالـ

بـكـريـ وـخـلـدونـ أـبـوـ هـزـيمـ وـمـحـمـدـ

أـبـوـ جـامـوسـ وـخـالـدـ أـبـوـ هـزـيمـ

المـمـيـزـضـدـهـ : - مـحمدـ عـدـلـيـ بـدـوـيـ يـوسـفـ دـلـالـ

وكـيلـهـ المـحـامـيـانـ لـقـيـ الطـوـالـ وـأـحـمـدـ العـمـاـيرـةـ

بتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار

ال الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٠/٢٧٤٣٤ فصل

٢٠١١/٥/٣١ والقاضي (بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء

رقم ٢٠٠٨/٢٣٥ تاريخ ٢٠١٠/٢/٢٤ وإلزام شركة السمرا لتوليد الكهرباء بدفع مبلغ

٨٨٧٠٤ دنانير للمدعي محمد عدلي وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبـلغ ٧٥٠ ديناراً

أتعـابـ محـامـةـ عنـ مرـحلـاتـ التـقـاضـيـ وـالفـائـدةـ الـقـانـونـيـةـ بـوـاقـعـ ٩%ـ بـعـدـ شـهـرـ منـ تـارـيخـ

اكتـسـابـ الحـكـمـ الـدـرـجـةـ الـقـطـعـيـةـ وـحتـىـ السـدـادـ التـامـ)ـ .ـ

وتـتـلـخـصـ أـسـبـابـ التـمـيـزـ بـمـاـ يـلـيـ :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة ذلك لأن :-

أ. إن المحكمة قامت بإجراء الخبرة دون حضور وكيل المميز .

بـ. إن تقرير الخبراء جاء مبالغـاً فيه ويفوق أسعار الأراضي في تلك المنطقة وأن تقدير الخبراء لسعر المتر المربع في مرحلة الاستئناف جاء ضعـف المبلغ الذي قدره الخبراء في مرحلة الـبداية .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم انتخاب خبراء من منطقة الزرقاء الذين هم على علم بأسعار الأراضي الحقيقة في تلك المنطقة .

٣. أخطأ الخبراء بتقديرهم لسعر المتر المربع ذلك أنهم لم يراعوا تقدير لجنة المنشئ والمكونة من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة وموظف من وزارة المالية وموظف من الشركة المميزة الذين هم على علم كامل بأسعار الأراضي الحقيقة .

٤. إن المميزة قامت باستتمالك عدة قطع أراضي في نفس المنطقة التي تقع فيها قطعة الأرض موضوع الدعوى فكيف يمكن للمميزة دفع مبلغ أربعة دنانير للمتر المربع لقطعة الأرض المستملكة وبنفس الوقت دفع مبلغ ثمانية دنانير للمتر المربع الواحد لقطعة أرض مجاورة وملاءقة لها .

٥. أخطاء محكمة الاستئناف بإجراء الخبرة وبانتخاب الخبراء وباعتماد تقرير الخبرة .

لها ذه الأسباب طبـت المـمـيـزة قـبـول التـمـيـز شـكـلاً وـنـقـض الـقـرـار المـمـيـز مـوـضـعاً.

بيان رقم ٢٠١١/٧/١٩ تاريخ قدم وكيل المميز ضد لائحة جوابية طلبا في نهايتها
فيها شكلاً ورد التمييز .

القة دار

بعد التدقّيق والمداولة نجد أنّ وقائع الدعوى تتحصل في أن المدعي / محمد عدلي بدوي يوسف الدلال أقام هذه الدعوى بمواجهة المدعي عليهم :-

١٠. مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالإضافة لوظيفته .

٢. معايي وزير المالية بالإضافة لوظيفته .

٣. المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

يمثلهم جميعاً المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

٤. شركة السمرا لتوليد الكهرباء .

موضوعها المطالبة بالتعويض عن استملاك مقدراً دعواه بمبلغ (٥٠٠٠) دينار على سند من القول :-

١. يملك المدعى كامل قطعة الأرض رقم ٤٨٨ حوض ٧ الودي الغربي من أراضي قرية الهاشمية البالغ مساحتها ١١٠٨٨ م٢ .

٢. بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢ قام المدعى عليه الأول بالإعلان عن استملاك قطعة الأرض المملوكة للمدعى والموصوفة أعلاه في البند السابق وبناءً على ذلك تقدم بطلب إلى مجلس الوزراء من أجل الموافقة على استملاكها استملاكاً مطلقاً وحيازتها حيازة فورية وذلك لأغراض شركة السمرا لتوليد الكهرباء .

٣. وفي تاريخ ٢٠٠٧/٦/٦ وبموجب الكتاب رقم (١٠٨٥٢/١/٤) تاريخ ٢٠٠٧/٦/٦ أصدر مجلس الوزراء قراره بالموافقة على استملاك كامل قطعة الأرض موضوع الدعوى استملاكاً مطلقاً وحيازتها حيازة فورية وذلك لأغراض شركة السمرا لتوليد الكهرباء وبناءً على ذلك أصدر المدعى عليه الأول الكتاب رقم (١٧/شركة السمرا/الهاشمية ٢٠٥٨٨) تاريخ ٢٠٠٧/٦/٢٧ متضمناً استملاك كامل قطعة الأرض موضوع الدعوى .

٤. قام المدعى عليه الأول بتقدير قيمة الأرض المستملكة بمبلغ ٢٠٠٠ دينار حيث أن ذلك التقدير لا يمثل القيمة الحقيقة للعقارات المستملكة ولا التعويض العادل عنها وفقاً لأحكام القانون ولعدم موافقة المدعى على هذا التعويض فقد أقام المدعى هذه الدعوى مطالبًا بالتعويض العادل عن استملاك قطعة الأرض موضوع الدعوى بالغاً ما بلغ والذي قدره لغايات احتساب الرسوم بمبلغ ١٠١٠٠

دينار مع استعداده لدفع أي فرق رسم تقرره المحكمة بناءً على تقديرات أهل الخبرة .

وبعد إجراء المحاكمة وسماع البيانات أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها القاضي برد الدعوى عن المدعى عليهم من الأول وحتى الثالث لعدم الخصومة والإزام المدعى بدفع مبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محامية للمدعى عليهم والإزام المدعى عليها الرابعة شركة السمرا لتوليد الكهرباء بدفع مبلغ (٤٩٨٩٦) دينار مع الرسوم والمصاريف و ٩% فائدة قانونية بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام وبمبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محامية للمدعى .

لم يرتكب المدعى بذلك القرار فطعن فيه استئنافاً .

بتاريخ ٢٠١١/٥/٣١ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٧٤٣٤/٢٠١٠ قضت فيه ما يلي :-

١. رد الاستئناف بمواجهة المستأنف ضدهم الأول والثاني والثالث وتضمين المستأنف مبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محامية عن هذه المرحلة للمحامي العام المدني .

٢. فسخ القرار المستأنف بمواجهة المستأنف ضدها الرابعة وبذات الوقت إلزامها بأن تدفع للمدعى مبلغ (٤٨٨٠) دنانير مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محامية عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم ترتكب المدعى عليها شركة السمرا لتوليد الكهرباء بالقرار الاستئنافي فطعن فيه تميزاً للأسباب الواردة باللائحة التمييز .

ورداً على أسئلة باب التمييز :-

وعن السبب الأول وفيما يتعلق بالشقة الأولى فإن تقرير الخبرة الذي تغيب وكيل الطاعنة عنه لم يتم اعتماده من قبل

محكمة الاستئناف حيث تم إجراء خبرة جديدة بمعرفة سبعة خبراء وهو التقرير المعتمد وكان بحضور هيئة المحكمة ووكيل الطاعنة وعليه فإن هذا الشق مستوجب الرد .

وعن الشـق الثاني من السـبب الأول والـسبـب
الـثـالـث والـسـبـب الـخـامـس :-

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف ووصولاً منها إلى تقدير التعويض العادل الذي يستحقه المدعي فقد قامت بإجراء خبرتين الأولى بمعرفة خمسة خبراء والثانية بمعرفة سبعة خبراء وقد قام الخبراء بوصف الأرض المستملكة وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث طبيعتها وشكلها وقربها من الخدمات ونوع تنظيمها وقاموا بتقدير ثمن المتر المربع الواحد بمبلغ (٨) دنانير وقد راعى الخبراء أحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة (١٠) من قانون الاستملك رقم ١٢ لسنة ١٩٨٧ وتعديلاته وجاء تقرير الخبرة واضحأ لا لبس فيه موفياً للغرض الذي أجري من أجله ولم يرد أي مطعن قانوني يجرح تقرير الخبرة وأن تقدير لجنة المن羞 لا يقييد الخبراء المنتخبين من قبل المحكمة في تقديرهم للتعويض وهو غير ملزم للمحكمة وعليه فإن هذه الأسباب لا ترد على القرار المطعون فيه ويتعين ردتها .

وعن السـبـب الثـانـي فإننا لا نجد ما يلزم محكمة الاستئناف بانتخاب خبراء من نفس منطقة العقار موضوع الكشف طالما لم يرد أي مطعن قانوني على الخبراء وخبرتهم وأن الخبراء من ذوي الاختصاص والخبرة والدرائية واطمأنت محكمة الموضوع إلى تقريرهم الذي راعى كافة الشروط الشكلية والموضوعية ولم تطعن الجهة الطاعنة بشخصهم أو بخبرتهم في حينه وعليه فإن هذا السبب مستوجب الرد .

وعن السـبـب الرابـع فإن استملك الجهة الطاعنة عدة قطع أراضي في نفس المنطقة التي تقع بها قطعة الأرض موضوع الدعوى وتم تقدير سعر المتر المربع الواحد لهذه القطع من (٤ - ٦) دنانير فإن هذه التقديرات لا تلزم الخبراء بالأخذ بها أو التقيد بها وعليه فإن هذا السبب مستوجب الرد .

ذلك وكل ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١١ محرم سنة ١٤٣٣ هـ الموافق ٢٠١١/١٢/٦ م

القاضي المترئس

عضو و

عضو و

عضو و

عضو و

رئيس الديوان

دقيق / أخ
مختار