محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٦/٢٤٥٨

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 بادي الجراح

وعضوية القضاة السادة

غازي عازر، حسن حبوب، فايز حمارنة، محمد متروك العجارمة

المميـــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته

المميز ضده: طاهر عودة عثمان القطيشات

وكيله المحامي محمد العرمان

بـتاريخ ٢٠٠٦/٦/٦ قـدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٥/٢٣٦٩ فصل ٢٠٠٦/٥/٢٢ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط رقم ٢٠٠٣/٢٠٦ فـصل ٢٠٠٥/٤/١٩ (**القاضـي برد الدعوى عن المدعى عليها مؤسسة الشوغاني لعدم الخـصومة والحكـم بإلزام وزارة الأشغال العامة والإسكان بدفع مبلغ ستة وثلاثون ألفاً وخمـسمائة وثلاثـة وسبعون دينار وستة وثلاثون فلساً للمدعي طاهر عودة مع الرسوم والمـصاريف والفائـدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ خمسمائة ديـنـــار وأتعاب محامـــاة**) مع تضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ (٢٥٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

وتتلخص أسباب التمييز بالسببين التاليين :

إن تقرير الخبرة مخالف للواقع والقانون للأسباب التالية:

١. إن الخبـراء خالفـوا المهمة الموكلة إليهم حيث انهم قاموا بتقسيم المنطقة المتضررة حـسب زعمهـم إلى منطقتين (أ ، ب) وأن مساحة المنطقة (أ) تبلغ (٢٠,١٥٠) متر مـربع بما فيها مساحة الشارع المار بهذا الجزء والمستملك والمنطقة (ب) والبالـــغ

مساحتها (١٩٦٠٠) متر مربع بما فيها الشارع المستملك والمار بهذا الجزء أيضاً وتم حساب التعويض المستحق للمدعي بالنسبة إلى حصصه من الأرض المستملكة (الشارع) والتي تم تعويضه عنها والبالغة مساحتها (٢٠٨٢٦) وكذلك لم يتم اقتطاع هذه المساحة من المساحة الكلية عند حساب التعويض.

٢. إن الخبراء لم يبينوا أسس تقدير سعر المتر المربع من الأرض موضوع الدعوى لا قبل الاستملاك ولا بعد تنفيذ الشارع مما يعيب تقديرهم.

لهذين السببين يلتمس المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بتاريخ ٢٠٠٦/٦/١٤ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً وفي الموضوع رد التمييز وتصديق القرار المميز .

القـــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي طاهر عودة عثمان القطيشات كان قد أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق السلط ضد المدعى عليهما:

١. وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني

٢. مؤسسة الشوغاني للمقاولات.

موضوعها تعويض عن أضرار ونقصان قيمة قيمتها (٣٠١٠) دنانير لغايات الرسوم .

وقـــال بيانـــاً لدعـــواه:

١. يملك المدعي ثلاثمائة وخمسة عشر مليون وواحد وستون ألف ومائة وتسعة وتسعون حصة من اصل ثلاثمائة وثمانية وأربعون مليوناً وثمانماية وستة وثمانون ألفاً وتسعماية وواحد وتسعون حصة في قطعة الأرض موضوع الدعوى والبالغ مساحتها (٤٩٦٩٩٩,٠٨) م٢ من قطعة الأرض رقم ١١ حوض (١٣٠) من أراضي السلط.

٢. أثناء قيام المدعى عليها بفتح طريق ميسرا – حمرة الصحن (جامعة البلقاء التطبيقية والمار بقعة ارض المدعي لحساب المدعى عليها الأولى ألحقت أضرار كبيرة بقطعة أرض المدعي لحساب المدعي تمثلت بنقصان قيمتها نتيجة اختلال منسوبها عن منسوب الشارع العام والجاري العمل به حالياً .

٣. كانت أرض المدعي مساوية في منسوبها بمنسوب الشارع المعبد والذي ألغي بعد تنفيذ الـــشارع الحالـــي حيث أحدثت أعمال فتح الشارع قطعاً وتجريفاً في القطعة يزيد عن عشرة أمتار في بعض المواقع مما اضر بها وأنقص من قيمتها ولم يعد لمالكها إمكانية الوصول إليها بسهولة نتيجة اختلال المنسوب .

نظـــرت محكمة البداية الدعوى وأصدرت بتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٩ حكماً قضى فيها برد الدعـــوى عـــن المدعى عليها الثانية وإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بدفع مبلغ (٣٦٥٧٣,٣٦) دينار للمدعي مع تضمينها الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى وحتى السداد التام ومبلغ (٥٠٠) ديناراً أتعاب محاماة.

طعن مساعد المحامي العام المدني بالحكم لدى محكمة الاستئناف التي قررت بقرارها رقم ٢٠٠٥/٢٣٦٩ تاريخ ٢٠٠٦/٥/٢٢ رد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف مع تـــضمين المستأنف الرسوم والمصاريف الاستئنافية ومبلغ (٢٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لـــم يـــرتض مساعد المحامي العام بالإضافة لوظيفته بالحكم وطعن فيه تمييزاً للسببين الواردين بلائحة التمييز .

<u>وفـــي ذلـــك وعن سببي التمييز</u> وحاصلهما أن الخبراء خالفوا المهمة الموكولة إليهم حيث قاموا بتقسيم المنطقة المتضررة إلى منطقتين (أ و ب) المنطقة (أ) تبلغ (٢٠١٥٠) م٢ بمـــا فـــيها مـــساحة الـــشارع المـــار بهـــذا الجزء والمستملك والمنطقة (ب) والبالـــــغ مـــساحتهـــــا (١٩٦٠٠) متـــر مـــربع بما فيها الشارع المستملك وتم حساب التعويض المـــستحق للمدعي بالنسبة لحصصه من الأرض المستملكة والتي تم تعويضه عنها كما أن الخبراء لم يبينوا أسس تقدير المتر المربع الواحد من الأرض موضوع الدعوى.

إن الطعـــن على هذا الوجه مردود ذلك أن الخبراء قاموا بتقدير التعويض وفقاً للمهمة الموكـــولة إلـــيهم وهـــي تقدير التعويض العادل عن الأضرار التي لحقت بقطعة الأرض موضـــوع الدعوى أو أي جزء منها نتيجة الاستملاك الذي تم على جزء منها باستثناء هذا الجـــزء البالغة مساحته عشرون دونماً و (٨٢٦) متراً مربعاً وأربعة وتسعون سنتمتراً على أن يقوم الخبراء بتقدير التعويض بالفرق بين قيمة الأرض إذا كانت قد تضررت بالكامل أو الجزء المتضرر قبل وقوع الضرر وبعد وقوعه بتاريخ إقامة الدعوى في ٢٠٠٣/٦/٢٢ مع

مراعاة أحكام المادة (١٠/هـــ) من قانون الاستملاك وعلى أن يبينوا أسس التعويض بشكل مفـصل مع عمل مخطط كروكي لقطعة الأرض وبيان مواقع الضرر ومساحته ، وقد قام الخبـــراء بهـــذه المهمـــة وقدروا التعويض على أساس الفرق بين قيمة الأرض قبل وقوع الضرر وقيمته بعد وقوعه مع مراعاة أحكام المادة ١٠/٥ من قانون الاستملاك وتم استثناء المساحة المستملكة وتم التعويض عن الأجزاء المتضررة فقط وعلى أساس ما يملك المدعي مـــن حـــصص فـــي هذا الجزء وتم تقسيم مبلغ التعويض كان مجموع الحصص مضروباً بحـــصة كـــل شـــريك من هذه المساحة المتضررة لتصل إلى حصة المدعي من التعويض المقرر له.

وحيث أن محكمة الاستئناف بصفتها محكمة موضوع وبما لها من صلاحية في تقدير تقرير الخبراء عملاً بالمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية، قنعت بتقرير الخبرة واعـــتمدته بعـــد أن وجـــدت بأنه مبني على أسس سليمة فلا رقابة لمحكمتنا عليها في هذه المـــسألة الموضـــوعية ما دام أن التقرير قد جاء واضحاً ومستكملاً لشرائطه القانونية ولم يـــورد المميـــز في أسباب التمييز أي طعن قانوني يجرح الحكم المميز ، الأمر الذي يتعين معه رد أسباب الطعن.

لذا نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المميز .

قراراً صدر بتاريخ ١٧ محرم سنة ١٤٢٨ هـــ الموافق ٢٠٠٧/٢/٥م

عضـــــــو عضـــــــو القاضي المترئس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقق / ف ع