محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٣/٢٢٧٤

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 متروك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

محمود العبابنة ، يوسف ذيابات ، د.عيسى المومني ، محمود البطوش .

المميـــــــزة: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .

وكيلها المحامي محمود العبادي .

المميز ضـــده : نايف زعل محمد الكركي .

وكيله المحامي سليمان الحباشنة .

بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٠/٣٧٧٢١ فصل ٢٠١٣/١/٢٧ والمتضمن رد الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الكرك في الدعوى رقم ٢٠٠٩/٦٨٦ تاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ **والقاضي:**

١. بإلزام المدعى عليها المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بعدم معارضة المدعي في الأجزاء المعتدى عليها من الشارع التابع لها والبالغ مساحتها ١٣٩١م٢ في قطعة الأرض رقم ٥١ و ٨٧٥ م٢ في قطعة الأرض رقم ٥٥ حوض ١٦ الغوير من أراضي الثنية / الكرك .

٢. بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ أربعة عشر ألفاً ومئة وثمانية وتسعين ديناراً و ٢٠٠ فلس ١٤١٩٨ ديناراً و ٢٠٠ فلس كتعويض عن نقصان

قيمة الأجزاء المتضررة وأجر مثل المساحة المعتدى عليها وتكاليف إعادة الحـــال إلى ما كانت عليه وذلك عن حصصه في قطعتي الأرض موضوع الدعوى .

٣. بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي ناف زعل محمـــد الكركـــي كافـــة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠٠٩/٥/٤ وحتى السداد التام .

مع التنويه إلى أن ورثة المرحوم (المدعي) نايف الكركـــي الـــواردة أســـماؤهم وصفاتهم في حجة حصر الإرث ولائحة الاستئناف التبعي المعدلة حلوا محل مـــورثهم بحيث يصار إلى تنفيذ القرار وفقاً لذلك وذلك دون الحكم لأي من الطرفين بأية رســـوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة في هذه المرحلة لكون كل منهما خسر استئنافه .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١. أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها دون بيان الأسس التي استندت إليها ودون مناقشة البينات المقدمة من المميزة .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها إذ إن الدعوى مردودة لعدم الخـــصومة كـــون المميزة ليس لها أية علاقة بالدعوى كما أنها مقدمة ممن لا يملك حق تقديمها .

٣ .أخطأت المحكمة وخالفت القانون باعتمادها لتقرير الخبرة المخالف للأصول ومغاير للحقيقة والواقع ويخرج عن المهمة المكلف بها الخبراء .

٤. أخطأت المحكمة بما توصلت إليه بأن المميزة اكتفت الضرر بالمميز ضده دون إن تبين ماهية هذا الضرر وفيما إذا صادر عنها أم عن الجهة المنفذة للشارع الخاضع لأحكام التنظيم المشرفة عليه الشركة المنفذة وبلدية الكرك .

٥. أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى لعدم استنادها على أساس قانوني واقعي ســـليم وأخطأت بعدم رد الدفوع التي أثارتها المميزة بأنها لا تنتصب خصماً للمميز ضده.

لهذه الأسباب تطلب المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٣/٥/٦ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القـــــــــــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن الوقائع تخلص في أن المدعي نايف زعل محمد الكركي أقام الدعوى رقم ٢٠٠٩/٦٨٦ أمام محكمة بداية حقوق الكرك بمواجهة المـــدعى عليهـــا المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .

للمطالبة بمنع معارضة وتعويض عن أضرار ونقصان قيمة وأجر مثل وتكـــاليف إزالة ضرر وإعادة الحال إلى ما كانت عليه في قطعتـــي الأرض المـــرقمتين ٥١ و ٥٥ حوض ١٦ الغوير من أراضي الثنية الكرك .

مقدراً دعواه بمبلغ ٧١٠٠ دينار لغايات الرسوم وعلى سند من القول :

١. المدعي يملك على الشيوع ما مقداره (٥٤٧٢٠) حصة من أصل (٣٨٣٠٤٠) حصة مجموع الحصص في قطعة الأرض رقم (٥١) حوض (١٦) الغوير من أراضي قريـــة الثنية وهي داخل حدود تنظيم بلدية الكرك وكذلك يملك ما مجموعه (٢٤٣٢٠) حصة من أصل (٨٤١٢٠) مجموع الحصص في قطعة الأرض رقـــم (٥٥) حـــوض (١٦) مـــن أراضي الغوير وهما متجاورتان وتقعان على الطريق القروي الذي يربط قرية المشيرفة بالمأمونية .

٢. قامت المدعى عليها بإعادة فتح وتعبيد الشارع القروي الذي يربط بين قرية المشيرفة المار بمحاذاة القطعتين المذكورتين أعلاه ونفذ عن طريق المقاولة بموجب العطاء رقـــم ٢٥/م .م/٢٠٠٦ الذي انتهت أعماله بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ ونتيجة لهذه الأعمال فقـــد تـــم الاعتداء على أجزاء من القطعتين المذكورتين وذلك دون وجه حـــق كما ألقيت حجـــارة وطمم داخل القطعتين وخارج مسار الطريق لا يزال موجوداً على الواقع كمـــا أن فـــتح وتعبيد الشارع قد خفض مستوى الأرض عن مستوى الشارع بما يقارب ثلاثة أمتار علماً بأن القطعتين كانتا مخدومتين بطريق قروي يمر بمحـــاذاة وعلـــى مـــستوى واجهتيهـــا وأصبحت هذه الطريق ملغاة لوقوعها في جزء منها ضمن سعة هذا الـــشارع وبالتـــالي

حجبت واجهة القطعتين عن الشارع وعن أي طريق وأصبح مستحيلاً الوصـــول إليهـــا وبالتالي وبالإضافة إلى الأضرار من اعتداء وإلقاء حجارة وطمم في داخل الأرض أنقص من قيمة القطعتين وفوت على المدعي فرصة التصرف بهما وبيعهما بثمن المثل .

٣. لدى مخاطبة مديرية أشغال الكرك لتزويد المحكمة لبيان اسم المقاول الذي قام بتنفيـــذ هذه الطريق ومخاطبة بلدية الكرك فقد أفادا بأن الشارع هو خارج حـــدود التنظـــيم وأن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري هي التي قامت بفتح وتنفيذ هذا الشارع وقد أفادت المؤسسة بكتابها رقم ٩٠٦/١/١١٢ تاريخ ٢٠٠٩/٤/٧ ومرفقة نسخة العطاء ويبين فيه أنها هي التي أحالت على المقاول شركة علي صالح الطراونة وأولاده للتعهدات وأن تاريخ إنهاء الأعمال هو في ٢٠٠٧/٨/٤ .

بنتيجة المحاكمة وبتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارهـــا المتضمن:

١. إلزام المدعى عليها بعدم معارضة المدعي في الأجزاء المعتدى عليها مـــن الـــشارع التابع لها والبالغ مساحتها ١٣٩١ م٢ من قطعة الأرض رقـــم ٥١ و ٨٧٥ م٢ مـــن قطعة الأرض رقم ٥٥ حوض ١٦ الغوير من أراضي الثنية – الكرك .

٢. إلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي مبلـــغ ١٤١٩٨ دينـــاراً و٢٠٠ فلـــس كتعويض عن نقصان قيمة الأجزاء المتضررة وأجر مثل المساحة المعتـــدى عليهـــا وتكاليف إعادة الحال إلى ما كانت عليه وذلك عن حصـــصه فـــي قطعتـــي الأرض موضوع الدعوى .

٣. إلزام الجهة المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي نايف كافة الرسوم والمصاريف ومبلـــغ ٥٠٠ دينار أتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠٠٩/٥/٤ حتى السداد التام .

لم يلقَ الحكم قبول الطرفين فطعنت عليه المدعى عليها باســـتئناف أصـــلي كمـــا استأنفه المدعي تبعياً وبتاريخ ٢٠١٣/١/٢٧ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١٠/٣٧٧٢١ برد الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف مع التنويه إلى أن ورثة المرحوم (المدعي) نايف الكركي الواردة أسماؤهم وصفاتهم في حجـــة حـــصر الإرث ولائحـــة

الاستئناف التبعي المعدلة حلوا محل مورثهم بحيث يصار إلى تنفيذ القرار وفقاً لذلك ودون الحكم لأي من الطرفين بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة في هذه المرحلة لكون كل منهما خسر استئنافه .

لم تقبل الجهة المدعى عليها بالحكم الاستئنافي فطعنت فيه بالتمييز الماثل بلائحة قدمت في ٢٠١٣/٤/٢١ طلبت فيها نقضه .

بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣٠ تبلغها وكيل المميز ضده وفي ٢٠١٣/٥/٦ قدم لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز .

في الرد على أسباب التمييز :

عن الأسباب الأول والثاني والخامس التي تدور حول تخطئة المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها دون بيان الأسس التي استندت إليها وبحث ومناقشة البينات المقدمة حيث إن الدعوى مردودة لعدم الخصومة كون المميزة ليس لها علاقة بموضوعها وأن الشارع من مسؤولية مجلس التنظيم الأعلى وصدرت الموافقة على تنظيمه من قبل اللجنة المحلية واللوائية لبلدية الكرك وتم فتح الشارع من شركة مقاولات أحيل العطاء عليها من بلدية الكرك .....

ما ورد بهذه الأسباب نوع من المجادلة التي لا طائل منها ذلك أن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الاستئناف بوضوح وتفصيل بما يفي ومتطلبات المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية وأن الثابت من البينات التي أبرزتها المميزة نفسها أنها هي من قامت بفتح وتنفيذ الشارع المار بجوار قطعتي الأرض موضوع الدعوى ونشير هنا إلى كتاب الجهة المميزة الموجه لرئيس محكمة بداية الكرك رقم ٩٠٦/١/١١٢ تاريخ ٢٠٠٩/٤/٧ وكتاب مدير أشغال محافظة الكرك رقم ٤٥٤٥/٢/٣ تاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٥ الموجه لمساعد المحامي العام المدني وكتاب رئيس بلدية الكرك الكبرى رقم ٧٤٣٨/١/٨ تاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٦ إضافة إلى أن الجهة المميزة هي من أحالت عطاء تنفيذه على شركة علي الطراونة للتعهدات وليس بلدية الكرك وبالتالي فإن هذه الأسباب جديرة بالرد.

عن السببين الثالث والرابع وفيهما تخطئة المحكمة اعتمادها تقرير الخبرة رغـم المطاعن الموجهة إليه وأنها لم تبين ماهية الضرر والجهة التي قامت به .

وفي ذلك نجد إن تقرير الخبرة الجاري بإشراف المحكمة بمعرفة ثلاثة خبراء قـد تضمن تقديرهم نقصان قيمة المساحة المتضررة في كل من قطعتـي الأرض موضـوع الدعوى بالفارق بين تقدير قيمة المتر المربع الواحد قبل فتح وتعبيد الشارع ثم تقديره بعد ذلك دون أن يقوموا بمراعاة طبيعة الأرض وطوبوغرافيتها ومدى مـساهمة ذلـك فـي ارتفاع منسوب الشارع الذي يشيرون إليه إضافة إلى أنهم لم يبينوا مدى مـساهمة فـتح وتعبيد ذلك الشارع بتحسين الأرض الأمر الذي يعيب تقريرهم ويجعله غير صالحاً لبناء الحكم عليه مما يتعين نقض الحكم المطعون فيه لورود هذين السببين عليه .

وعليه ، وتأسيساً على ما تقدم، نقرر نقض القرار المميز وإعـادة الأوراق إلـى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٨ ذي الحجة سنة ١٤٣٤ هـ الموافق ٢٠١٣/١٠/١٣ م.

عضـــــــو **عضـــــــو** **القاضي المترئس**

عضـــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــق / ف .أ