

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٩٠٣/٢٠١٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة الأعضاء

محمد المحاذين، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني

المميـز: مساعد المحامي العام المـدنـي بالإضـافـة لـوظـيفـته/
بـصـفـتـه مـمـثـلاً عـن وزـارـة الأـشـغالـ العـامـةـ وـالـإـسـكـانـ.

المميـز ضـدهـما: ١ـ يـزيـدـ مـعـاوـيـةـ مـحـمـدـ الـحـمـودـ.
٢ـ خـالـدـ مـعـاوـيـةـ مـحـمـدـ الـحـمـودـ.
وكـيلـهـمـاـ المحـامـيـ عـبدـالـحـمـيـدـ أـبـوـ السـمـونـ.

بتاريخ ٢٠١٣/٥/١٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق
عمان رقم (٤٤٦١٢) /٢٠١٣/٤٢٤ والقاضي: (بنسخ القرار المستأنف
ال الصادر عن محكمة بداية حقوق السلطة في الدعوى رقم ٢٠٠٦/٩ تاريخ ٢٠٠٩/١/٢٩ فيما
يتعلق بالأسباب الواردة على الطعن بالخبرة والحكم للمدعين المستأنفين في الاستئناف
الثاني بمبلغ (١٩٠٩٢٩) ديناراً و (٦١٠) فلوس مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠)
ديناراً أتعاب محاماً عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد شهر من اكتساب الحكم
الدرجة القطعية وتاييده فيما عدا ذلك وتنصمين المستأنفين بالاستئناف الثاني الرسوم
والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليه الثاني بالاستئناف الثاني ومبلغ ٢٥٠ ديناراً عن هذه
المرحلة).

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

- (١) أخطأ محكمة الاستئناف بعدم فسخها للقرار الصادر عن محكمة بداية حقوق السلطة كون العقار موضوع هذه الدعوى يتبع لمديرية أراضي شمال عمان كما أنه يتبع لشمال عمان حيث إن موضوع هذه الدعوى يعتبر من الدعاوى العينية العقارية و اختصاص المحكمة هو اختصاص حضري ومن النظام العام.
- (٢) أخطأ محاكمتا الاستئناف والبداية بعدم رد الدعوى عن المميزة وذلك لعدم صحة الخصومة حيث إن المميزة لم تسبب بوقوع أي أضرار بالمدعين (المميز ضدهم) وإن المتسبب بوقوع الأضرار هو المقاول المنفذ للمشروع.
- (٣) أخطأ محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وذلك لعدم مراعاتها بأن الجهة المميزة قد استعملت حقها بوجه مشروع وإنها استندت بذلك إلى قاعدة الجواز الشرعي بنافي الضمان.
- (٤) أخطأ محكمة الاستئناف باعتمادها على ما جاء بتقرير الخبرة الأخير وكذلك باعتمادها على ما جاء بتقرير الخبرة الجاري قبله حيث خالف الخبراء المهمة الموكولة إليهم وجاءت تقديراتهم باهظة وبمبالغ فيها من حيث تقديرهم لسعر المتر المربع قبل حصول الضرر وبعد وطريقة حسابهم للمساحة المتضررة وبدل أجر المثل، كما جاء تقرير الخبرة من خبراء غير مختصين خلافاً لأحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية.
- (٥) جاء تاريخ التقدير بتقرير الخبرة بخصوص تاريخ الانتهاء من العمل/المشروع في عام ٢٠٠٤ (دون تحديد للشهر أو اليوم) وكذلك تاريخ تقدير أجر المثل من تاريخ انتهاء الأعمال في عام ٢٠٠٤ وحتى تاريخ ٢٠٠٦/١٤ وبشكل مغاير للواقع والأصول.
- (٦) أخطأ محكمة الاستئناف باعتمادها على تقرير الخبرة الأخير والتقرير الجاري قبله من حيث وجود فرق شاسع بالمساحات المدعى بوقوع أضرار بها ومن حيث القيم المقدرة

فيها من بدل أضرار وبدل أجر المثل وذلك بالمقارنة عما جاء بتقديرات محكمة الدرجة الأولى.

(٧) لم تعالج محكمة الاستئناف جميع أسباب الاستئناف المقدم من المميزة حيث قامت بمعالجتها بشكل مجمل.

(٨) أخطأ محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بعدم رد الدعوى عن الجهة المميزة لعدم الإثبات.

(٩) القرار المميز غير معقل وغير مسبب التعليل والتسبيب القانوني السليم.
لهذه الأسباب تطلب المعيبة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القرار

بالتدقيق والمداولـة نجد إن وقائع الدعوى وكما تشير أوراقها تتحصل في أن المدعىـين:

١- يزيد معاوية محمد الحمود.

٢- خالد معاوية محمد الحمود.

قد أقامـا هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق السلطة بمواجهة المدعىـ عليهمـ:

١- وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلـا المحامي العام المدنـي.

٢- شركة حيمور أبناء عم للمقاولات.

للمطالبة ببدل التعويض العادل عن الأضرار ونقصان قيمة وأجر مثلـ بدل نقل أنقاض عن قطعة الأرض رقم (٩٤) حوض (٣) أم زعرورة الشرقي من قرية موبص.

وقد قدرـوا دعواهـما بمبلغ (٣١٠٠) دينـار لـغايات الرسـوم.

وأنسَا الدعوى على الواقع الوارد في لائحة الدعوى:

١- يملك المدعى قطعة الأرض رقم ٩٤ حوض ٣ أم زعرورة الشرقي من أراضي قرية موبص بمساحة مقدارها ٢٦ دونماً و٦٩ م٢ منه ستة وعشرون دونماً وتسعه وستين متراً مربعاً.

٢- قامت وزارة الأشغال العامة والإسكان بإحالة العطاء المركزي رقم ٢٠٠١/٦٧ الخاص بتنفيذ جزء من شارع الأردن على الشركة المدعى عليها الثانية يتضمن العمل إنشاء طريق بأربعة مسارب وأكتاف بالإضافة إلى نفق خرساني ويشمل العمل جميع الأعمال الترابية والإسفلت وطبقات الرصفة وأعمال تصريف المياه والجدران الاستنادية.

٣- تم مباشرة العمل بالمشروع بتاريخ ٢٠٠١/١١/١.

٤- الشارع يقسم قطعة الأرض موضوع الدعوى إلى قسمين قسم يقع فوق منسوب الشارع وقد تم عمل أكتاف بارتفاع سبعة أمتار يمنع الوصول إلى الجزء العلوي والقسم الآخر يقع تحت منسوب الشارع وقد تم بناء جدار بارتفاع عشرة أمتار يمنع الوصول إلى الجزء السفلي وبهذا تضررت القطعة مما تسبب المدعى عليهمما بـالـاحـاقـ الأـضـرـارـ وـنـقـصـانـ قـيمـتهاـ وـقـدـ تمـ إـلـقاءـ الـأـقـاضـ منـ قـبـلـهـماـ وـحرـمانـ المـدـعـيـنـ منـ اـسـغـالـ القـطـعـةـ.

وبنـتـيـجـةـ المحـاكـمـةـ وـبـتـارـيـخـ ٢٠٠٩/١/٢٩ـ أـصـدـرـتـ مـحـكـمـةـ الـدـرـجـةـ الـأـوـلـىـ قـرـارـاـ يـتـضـمـنـ إـلـازـمـ المـدـعـىـ عـلـيـهـ الـأـوـلـىـ وـزـارـةـ الـأـشـغالـ الـعـامـةـ وـإـسـكـانـ بـأـنـ تـدـفعـ لـلـمـدـعـيـنـ (٥٩٩٧٤)ـ دـيـنـارـاـ مـعـ الـفـائـدـةـ الـقـانـوـنـيـةـ تـحـسـبـ بـعـدـ مـرـورـ شـهـرـ عـلـىـ اـكـتسـابـ الـحـكـمـ الـدـرـجـةـ الـقـطـعـةـ وـحـتـىـ السـدـادـ التـامـ.

وـذـلـكـ كـلـ حـسـبـ حـصـتهـ فـيـ سـنـدـ التـسـجـيلـ مـعـ الرـسـومـ وـالمـصـارـيفـ وـمـبـلـغـ ٥٠٠ـ دـيـنـارـ أـنـعـابـ مـحـامـاـ.

وـرـدـ الدـعـوىـ عـنـ المـدـعـىـ عـلـيـهـ الثـانـيـةـ وـتـضـمـنـيـنـ المـدـعـيـنـ الرـسـومـ وـالمـصـارـيفـ وـمـبـلـغـ ٥٠٠ـ دـيـنـارـ أـنـعـابـ مـحـامـاـ.

لم يرض مساعد المحامي العام المدني والمدعىان بالقرار المذكور وتقدم كل منهما بلائحة استئنافية.

وقررت محكمة استئناف عمان بقرارها رقم ٤٦١٢ تاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٤ فسخ القرار المستأنف فيما يتعلق بالأسباب الواردة على الطعن بالخبرة والحكم للمدعىين المستأنفين في الاستئناف الثاني بمبلغ (١٩٠٩٢٩) ديناراً و ٦٠ فلوس مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محامية عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية وتأييده فيما عدا ذلك وتضمين المستأنفين بالاستئناف الثاني الرسوم والمصاريف التي تكبدتها المستأنف عليه الثاني بالاستئناف الثاني ومبلغ ٢٥٠ ديناراً عن هذه المرحلة.

لم يرض مساعد المحامي العام المدني بالقرار الاستئنافي وطعن فيه تمييزاً للأسباب التي أوردها في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٣/٥/١٣.

وفي الرد على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول والمنصب على تخطئة محكمة استئناف عمان بعد فسخ القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق السلطة رقم (٢٠٠٦/٩) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/١/٢٩ كون العقار موضوع هذه الدعوى وهو (قطعة الأرض رقم ٩٤ حوض ٣ أم زعورة الشرقي من أراضي موبص) يتبع لمديرية أراضي شمال عمان كما أنه يتبع لشمال عمان وفق نظام التقسيمات الإدارية المعهول به وبالتالي فإن اختصاص النظر بهذه الدعوى ينعقد ابتداءً لمحكمة بداية حقوق شمال عمان وليس لمحكمة بداية حقوق السلطة.

وعن ذلك نجد إن قطعة الأرض موضوع الدعوى هي من أراضي موبص التابعة للواء عين البasha التابع لمحافظة البلقاء وفقاً لنظام التقسيمات الإدارية وتعديلاته رقم ٤٦ لسنة ٢٠٠٠ والذي يقرأ مع نظام تشكيل المحاكم رقم ٤٢ لسنة ٢٠٠٥ والذي تنص المادة (٣) منه على أن محكمة بداية السلطة تشمل اختصاصها المكاني مناطق محافظة البلقاء وعليه تكون

محكمة بداية السلط هي المختصة بنظر هذه الدعوى وليس محكمة بداية شمال عمان وبالتالي يكون هذا السبب غير وارد ويتعين رده.

وعن السببين الثاني والثامن والمنصبين على تخطئة محكمة الاستئناف لعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات.

وعن ذلك نجد إن البينة المقدمة قد أثبتت أن المدعين يملكون قطعة الأرض موضوع الدعوى وتم استملك ما مساحته ٢٦ دونماً و٢٣ م² منها لأغراض وزارة الأشغال العامة والإسكان لغايات شارع الأردن والتي بدورها أحالت العطاء رقم ٢٠٠١/٦٧ لتنفيذ الشارع المذكور على شركة حيمور أبناء عم للمقاولات ونتج عن تنفيذ الشارع أضرار بقطعة الأرض المذكورة أقصى من قيمتها وحرمت المدعين من استغلال أجزاء منها فعليه تكون خصومة الجهة المميزة صحيحة والمدعيان قد أثبتا دعواهما خلافاً لما جاء بهذين السببين مما يتتعين ردهما.

وعن السبب الثالث وحيث إن الطاعن لم يثير ما جاء بهذا السبب أمام محكمة الاستئناف وأنه لا يجوز له إثارة أسباب جديدة لم يأت على ذكرها أمام محكمة الاستئناف مما يتتعين الالتفات بما جاء به.

وعن الأسباب الرابع والخامس والسادس والتاسع والمنصبة على الطعن في تقرير الخبرة وإن القرار غير معلن.

وعن ذلك نجد إنه قد أجري في هذه الدعوى أربع خبرات واحدة أجرتها محكمة البداية وثلاث أجرتها محكمة الاستئناف آخرها تم بمعرفة تسعه خبراء ومن تدقيق ما جاء بهذه الخبرات نجد:

١- إن خبراء محكمة البداية قدروا قيمة المتر المربع من الأرض موضوع الدعوى قبل وقوع الضرر بسبعينة دنانير وبعده بستة دنانير و٣٠٠ فلس وجاء بخبرات محكمة الاستئناف أن القطعة تتكون من ثلاثة أجزاء الشرقي ولم يتضرر وأن الشارع المفتوح (شارع الأردن) قسم باقي القطعة إلى قسمين القسم الأوسط قدر الخبراء في خبرة محكمة

الاستئناف الأولى قيمته بـ (١٥) ديناراً والقسم الغربي بثلاثة عشر ديناراً وخبرة محكمة الاستئناف الثانية جاء فيها أن قيمة القسم الأوسط ٢٨ ديناراً والقسم الغربي ٢١ ديناراً والخبرة الثالثة قدر فيها الخبراء قيمة القسم الأوسط باثنين وثلاثين ديناراً والقسم الغربي بثلاثة وعشرين ديناراً.

٢- كما أن هناك فرقاً في المساحة المتضررة حيث جاء في خبرة محكمة البداية أنها (٨٤٦٥٠) م° وخبرة الاستئناف الأولى (٥٦٢٨٢) م° وخبرة الاستئناف الثانية (٤٢٨٧٠٤) م° وخبرة الاستئناف الثالثة (٢٩٠٠٠) م°.

٣- وقدر الخبراء أجر المثل أمام محكمة البداية عما مساحتها (٩٤٦٥٠) م° وعن خمس سنوات مبلغ (٧١٩) ديناراً ولم يقدر الخبراء أمام محكمة الاستئناف في الخبرة الأولى والثانية أجر مثل وفي الخبرة الثالثة قدر الخبراء أجر المثل بمبلغ (٦٩٦) ديناراً وعن سنتين فقط وليس عن خمس سنوات وعن مساحة (٢٩٠٠٠) م° كما جاء بتقرير الخبرة أمام محكمة الدرجة الأولى.

٤- جاء في تقرير الخبرة أمام محكمة البداية أن نقصان قيمة الأرض وأجر المثل هو (٥٩٢٥٥) ديناراً بينما جاء في تقرير الخبرة الثالثة أمام محكمة الاستئناف بمبلغ (٢١٦٩٦٠) ديناراً.

٥- هناك فارق كبير في مساحة الجزء المتضرر بين ما جاء بالخبرة أمام محكمة البداية والخبرة الثالثة أمام محكمة الاستئناف والذي قدر أجر المثل عنه.

٦- ورد في كافة تقارير الخبرة أن طبيعة الأرض مائلة من الشرق إلى الغرب ولم يرد في تقرير الخبرة الأخير الذي اعتمده محكمة الاستئناف مدى تأثير ذلك ومدى تأثير طبوغرافية الأرض على مقدار الضرر الذي أصاب قطعة الأرض موضوع الدعوى.

٧- هناك أجزاء من قطعة الأرض على مستوى الشارع لم يوضح الخبراء فيما إذا من الممكن الوصول إلى قطعة الأرض من هذه الأجزاء وإذا لم يكن ذلك فهل العائق هو طبوغرافية الأرض أم فتح الشارع.

٨- لم يوضح الخبراء فيما إذا كان مرور شارع الأردن يدخل تحسينات على الأرض أم لا.

٩- هناك طريق مميز ما بين الجزء الشرقي والأوسط وطريق في طرف القطعة من الجهة الغربية ولم يبين الخبراء فيما إذا كان من الممكن الوصول إلى كافة الأرض من هذين الطريقين أم لا وفي حالة النفي ما هو السبب هل هو الشارع أم طبوغرافية الأرض.

وحيث إنه من المبادئ القانونية التي انعقد عليها إجماع الفقه والقضاء أن قاضي الموضوع حر في تقدير الدليل المقدم إليه يأخذه إذا اقتضى به ويطرحه إذا تطرق فيه الشك إلى وجنه. وأنه ليس لمحكمة التمييز أن تستأنف النظر بالموازنة والترجيح والتعديل فيما يكون قد قدمه الخصوم للمحكمة من الدلائل والبيانات إثباتاً لوقائع الدعوى أو نفيها. إلا أنه من المتفق عليه أيضاً أنه يستثنى من هذا المبدأ صورة واحدة هي أن ثبتت المحكمة مصدراً لواقعة التي تستخلصها أو تتوصل إليها يكون وهمياً لا وجود له أو موجوداً ولكنه منافق لما أثبتته الحكم أو غير منافق ولكنه يستحيل عقلاً استخلاص الواقعة منه.

وحيث إن الخبرة تعتبر من عداد البيانات عملاً بالمادة (٢/٦) من قانون البيانات.

ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة الذي اعتمده محكمة الاستئناف نجد بمقارنته مع باقي الخبرات الملاحظات التي أشرنا إليها سالفاً خروجاً على مقتضيات المادة (٤/٨٣) من قانون أصول المحاكمات مما يقتضي إجراء خبرة جديدة بمعرفة خبراء جدد أكثر دراية بالمهمة الموكولة إليهم وليس بالضرورة أكثر عدداً وحذا لو أجرت محكمة الاستئناف الخبرة بمعرفتها للوقوف على واقع الحال وإرشاد الخبراء إلى أية ملاحظة مما أسلفنا لأن المحكمة هي الخبير الأول.

وعليه وعلى ضوء ما سبق يكون الحكم الذي أصدرته محكمة الاستئناف بناء على تقرير الخبرة الذي اعتمده كأساس في بناء حكمها عليه والحالة هذه مشوباً بالقصور في التعليل والتبسيب والوضوح وحرجاً بالنقض من هذه الجهة وهذه الأسباب ترد عليه وتستوجب نقضه.

وعليه وعلى ضوء معالجتنا لأسباب التمييز الرابع والخامس والسادس والتاسع والنتيجة التي توصلنا إليها فلا جدوى من الرد على السبب السابع من أسباب التمييز في هذه المرحلة.

لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لاجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ١٢ ربيع الأول سنة ١٤٣٥ هـ الموافق ١٣/١/٢٠١٤ م.

القاضي المترئس

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق/عمر