محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/١٠٦

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

محمد أمين الحوامدة ، محمد المحادين ، ناصر التل ، يوسف ذيابات

د٠عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي ، حابس العبداللات

المميـــــــز : مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته٠

المميـــــز ضده : حيدر علي محمد العمايرة ٠

وكيله المحامي منصور محمد عمايرة ٠

lawpedia.jo

بتاريـــخ ٢٠١٥/١١/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٤/٤٣١٢ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٨ القاضي بعد اتباع قرار النقض الصادر عن محكمة التمييز رقم ٢٠١٢/٤٣١٣ تاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء في الدعوى رقم ٢٠٠٩/٩٤ تاريخ ٢٠١٠/٦/٢٤ وإلزام المدعى عليها وزارة النقل ويمثلها المحامي العام المدني بدفع مبلغ ٣٣٧١٥٩٥ ديناراً للمدعي والرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ٠

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١ – أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها باعتماد تقرير الخبرة اللاحق الذي يشوبه الغموض والتناقض إذ لم يبين مساحة المنشآت القائمة على الأرض المستملكة بشكل واضح وبالتالي تم احتساب التعويض مرتين ٠

٢ – أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها عندما حكمت للمميز ضده بأضـــرار خـــارج الجزء المستملك بالرغم من أن المميز ضده حصر مطالبته بالمطالبة بالتعويض عن الجـــزء المستملك من العقار ٠

٣ – خالفت محكمة الاستئناف في قرارها أحكام المادتين ١٨٨ و١٦٠ من قانون أصـــول المحاكمات المدنية إذ لم يتضمن قرار الحكم خلاصة عن دفوع الجهة المميزة سواء الـــواردة في المرافعة أو أثناء إجراءات الدعوى المتعلقة بالخبرة ٠

٤ – خالفت محكمة الاستئناف في قرارها نص المادة ١٨٨ من قانون أصول المحاكمـــات المدنية إذ لم تعالج أسباب استئناف الجهة المميزة وجاء ردها بشكل مجمل بالرغم من اختلاف الأسباب ٠

٥ – أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها عندما أغفلت مسألة الربع القانوني وهي نقطـــة قانونية يجب معالجتها ٠

٦ – أخطأت محكمة الاستئناف عندما اعتمدت تقرير الخبرة الذي لا يصلح لبناء حكم عليه وأن تقرير الخبرة اللاحق هو تكرار لما ورد في تقرير الخبرة السابق ٠

lawpedia.jo

٧ – أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها عندما كلفت الخبراء الذين سبق لهم أن أبـــدوا رأياً في هذه الدعوى وذلك بالرغم من أن قرار النقض تضمن بأن الخبـــرة الـــسابقة مخالفـــة للقانون والأصول ٠

٨ – القرار المميز غير معلل وغير مسبب بشكل كافٍ بحيث لا يسمح لمحكمـــة التمييـــز ممارسة رقابتها ٠

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ٠

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز ٠

الـــــــــــــــقـــــــــــــــرار

بالتدقيـــــق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتلخص في أن المدعي حيدر علي محمد العمايرة ، أقام الدعوى رقم ٢٠٠٩/٩٤ لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليها وزارة النقل يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته للمطالبة بالتعويض العادل عن الاستملاك الجاري على قسم من قطعة الأرض رقم (٤١) حوض (٤) فاجرة الرثم قرية الطافح من أراضي محافظة الزرقاء ، **وعلى سند من القول :**

١ – يملك المدعي كامل قطعة الأرض الموصوفة أعلاه وهي من نوع (الميري) وتبلغ مساحتها (٧٠) دونماً و(٤٩٧) متراً مربعاً .

٢ – تم إعلان استملاك صادر عن دائرة الأراضي والمساحة لأغراض المدعى عليها يقضي باستملاك ما مساحته (٣٠) دونماً و(١٨٥) متراً مربعاً من قطعة الأرض المذكورة ونشر الإعلان في جريدتي الدستور العدد ١٤٧٥٥ والأنباط العدد ١١٨٥ بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٣ .

٣ – تمت الموافقة على الاستملاك أعلاه بجلسة مجلس الوزراء المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢١ ونشر بالجريدة الرسمية العدد رقم ٤٩٣٥ تاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ .

٤ – طالب المدعي المدعى عليها ببدل التعويض العادل إلا أنها امتنعت الأمر الذي استوجب إقامة الدعوى .

lawpedia.jo

بعد أن نظرت محكمة أول درجة الدعوى ، أصدرت حكمها المؤرخ في ٢٠١٠/٦/٢٤ المتضمن إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٣٨٦٠٣٣١) ديناراً ثلاثة ملايين وثمانمئة وستين ألفاً وثلاثمئة وواحد وثلاثين ديناراً للمدعي والفائدة القانونية عن مبلغ التعويض بواقع ٩% سنوياً اعتباراً من شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام مع إلزامها بالرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم يلـــــقَ الحكم قبول الطرفين ، فطعن كل منهما عليه استئنافاً ، وبتاريـــــــخ ٢٠١٢/٣/١٨ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١٠/٣١٥٩٣ المتضمن قبول استئناف الخزينة موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وبالوقت ذاته الحكم بإلزام المدعى عليها وزارة النقل يمثلها المحامي العام المدني بدفع مبلغ (٣٦٥٩٠٩٥) ديناراً ثلاثة ملايين وستمئة وتسعة وخمسين ألفاً وخمسة وتسعين ديناراً للمدعي حيدر علي والرسوم

والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ورد الاستئناف الثاني المقدم من المدعي ٠

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بالحكم الاستئنافي فطعن فيه بالتمييز الماثل بلائحة قدمت في ٢٠١٢/٤/٥ طلب فيها نقض الحكم المميز وإجراء المقتضى القانوني وأن محكمة التمييز أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٦/٥ الحكم رقم ٢٠١٢/١٥٨٧ الذي جاء فيه :

((**في الرد على أسباب التمييز :**

وعن الأسباب من الأول وحتى الخامس التي تدور في مجملها حول تخطئة محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة ٠٠٠٠

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف أجرت الخبرة ثلاث مرات بينما أجرت محكمة الدرجة الأولى الخبرة مرتين وفي كل مرة كان هناك تناقضاً وتبايناً ليس فقط في التقدير بل في بيان واقع الحال فعلى سبيل المثال بين تقرير الخبرة الثاني الجارية أمام المحكمة الابتدائية أن عدد (بركسات الدجاج) هو (٨) منها (٤) خارج الاستملاك وقدروا مساحة (البركسات) الواقعة ضمن المساحة المستملكة بـــ (١٣٥٨٧م٢) من المساحة الإجمالية للبركسات البالغة (١٧٦٦٧م٢) وجاء تقرير الخبرة الأولى الجارية أمام محكمة الاستئناف باحتساب مساحة تلك الحظائر (البركسات) بـــ (١٨٣٤٣م٢) والخبرة الثانية أمامها بذات المساحة بينما الخبرة الثالثة فرقت بين نوعين من (البركسات) أربعة بسقف واحد وثلاثة بسقفين بمساحة إجمالية لهما (١٦١٠٠م٢) واستبعدت (البركس الثامن) لوقوعه خارج الأرض المستملكة وجاءت تقديرات الخبراء للمتر المربع من الأرض المستملكة في التقارير الخمسة (١٢ ديناراً و٧ و١٢,٥ و١٠ و١٢) بينما جاءت تقديراتهم للمتر المربع من (حظائر الدجاج) هي (١٨٥ ديناراً و١١٠ و٢٠٠ و٢٠٠ و١٩٠و٢٢٠) وعلى التوالي حسب تواريخ القيام بها ٠٠٠

وحيث إن الخبراء في التقرير الأخير الذي اعتمدته محكمة الاستئناف وبنت عليه حكمها قد قدر قيمة المتر المربع الواحد من (البركسات السبعة) بمبلغ ١٩٠ ديناراً لما مساحته ٩٢٠٠ م٢ منها و٢٢٠ ديناراً لما مساحته ٦٩٠٠ م٢ أي أكثر مما سبق وأن قبل به وكيل المميز ضده (المدعي) في التقديرات الواردة بتقرير الخبرة الأولى الجارية أمام محكمة أول درجة (حسبما ورد على لسانه بجلسة ٢٠٠٩/١١/٨) حيث قدر الخبراء قيمة المتر المربع

lawpedia.jo

من (البركسات) في حينه بمبلغ (١٨٥) ديناراً مما يعني قبوله بذلك التقدير الأمر الذي كان على المحكمة أن تراعي ذلك عند إصدارها قرارها الطعين ٠٠٠٠

هذا من ناحية ومن ناحية ثانية فإنه لا يجوز تقدير قيمة الأرض المستملكة وبالوقت ذاته تقدير قيمة الجزء الواقع عليه البركسات والمنشآت الأخرى التي جرى تقدير قيمتها مما يعني تقدير قيمة المباني الواقعة ضمن المساحة المستملكة فقط دون الأرض التي جرى تقديرها كمساحة مستملكة ٠٠٠٠ ومن ناحية ثالثة فإنه كان يتوجب التحقق من المساحة الفعلية لمساحة (الحظائر) بدقة واحتساب قيمة ما هو ضمن المساحة المستملكة فقط بينما تحدد الأضرار الناجمة عن الأعمال التي قام بها المستملك قبل الاستملاك أو بعده ولحقت بأي عقار مما هو موجود خارج نطاق المساحة المستملكة بما يتفق وأحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك مع التنويه إلى أنه ومن النظرة المجردة على مخططات الكروكي لقطعة الأرض يتبين أن الاستملاك قد اشتمل على جزء صغير من (البركس) رقم (٧) ثم أصبحت تكبر بعد ذلك مما كان يتعين بالخبراء تحديد مساحة كل جزء من (البركس) الواقع ضمن المساحة المستملكة وما إذا كان يمكن الانتفاع بباقي ذلك الجزء أم لا أو ما يمكن نقله من الجزء المستملك إلى الجزء الآخر وما يمكن تقدير قيمته كقطع مستقلة أو ما شابه ٠٠٠ وفي كل الأحوال فإن الخبرة وإن كانت تقوى بالعدد فإن على المحكمة أن تمارس رقابتها بهذا الخصوص عملاً بالفقرة (ح) من المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨٧ والمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية بما في ذلك دعوة الخبراء للمناقشة لأن المسألة ليست مجرد زيادة عدد التواقيع وإنما ضمان التقدير العادل ٠

lawpedia.jo

وحيث إن الحكم الطعين لم يراعِ ما تقدم بيانه فإن هذه الأسباب ترد عليه وتوجب نقضه ودون حاجة لبحث السببين الأخيرين ٠

وعليه ، وتأسيساً على ما تقدم ، نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني)) ٠

بعد إعادة الأوراق إلى مصدرها تكون القضية الاستئنافية رقم ٢٠١٢/٢٤٠٧١ وبعد استكمال إجراءات التقاضي وعدم اتباع النقض والإصرار على القرار السابق الذي يقضي بتاريخ ٢٠١٢/١١/٥ بقبول استئناف الخزينة موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وبالوقت ذاته الحكم بإلزام المدعى عليها وزارة النقل بدفع مبلغ ٣٦٥٩٠٩٥ ديناراً للمدعي المستأنف

بالاستئناف الثاني حيدر العمايرة والرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية ورد الاستئناف الثاني المقدم من المدعي .

لم يرتضِ المحامي العام المدني القرار الصادر فاستدعى تمييزه ضمن المدة القانونية وأن الهيئة العامة في محكمة التمييز أصدرت بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ الحكم رقم ٢٠١٢/٤٣١٣ الذي جاء فيه :

((وبالرد على أسباب التمييز :

وعن أسباب التمييز الأول والثاني والثالث والرابع والخامس التي تنعى فيها الطاعنة على المحكمة خطأها باعتماد تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إن المدعي حصر مطالبته ببدل التعويض العادل عن الجزء المستملك من العقار موضوع الدعوى فيستحق التعويض عن الجزء المستملك من العقار وما عليه من منشآت وفق حكم المادة ٣ من قانون الاستملاك ويحتسب بمقتضى الأسس والمعايير المحددة في المادة العاشرة من القانون ذاته .

ويراعى في التعويض عن المنشآت حكم الفقرة (د) من المادة العاشرة من قانون الاستملاك ونصها التالي :

(إذا رغب المالك في أخذ كل أو بعض ما هو ثابت وملحق بالعقار المستملك .... فتنزل قيمتها مستحقة القلع من التعويض ...) .

lawpedia.jo

وبالرجوع إلى تقرير الخبرة الذي استندت إليه المحكمة نجد ما يلي :

١. التقرير يشوبه الغموض فيما يتعلق بمساحة المنشآت القائمة على الأرض المستملكة هل تم حساب الأرض القائمة عليها المنشآت من هذه المساحة فيكون هذا الجانب من الأرض المستملكة قد تم حساب التعويض عنه مرتين الأولى عن كامل المساحة المستملكة والثانية عن الأرض القائمة عليها المنشآت .

٢. يتضح من تقرير الخبرة أن البركسات تمتد من الجانب المستملك إلى الجانب الآخر من الأرض غير المستملكة فهل تم احتساب التعويض عن قيمة المنشآت

في الجانبين فإذا كان الأمر كذلك تكون المحكمة قد حكمت عن الأضرار الواقعة على الجانب غير المستملك وهو ما لم يطلبه المدعي في دعواه .

٣. لا بد من التنويه هنا أن التقرير المعتمد من قبل المحكمة حسب للمدعي بواقع ١٩٠ ديناراً للمتر المربع عن مساحة البركسات البالغة ٩٢٠٠ م٢ وبواقع ٢٢٠ ديناراً للمتر المربع عن المساحة البالغة ٦٩٠٠ م٢ في حين أن المدعي كان قد قبل بمبلغ ١٨٥ ديناراً عن المتر المربع الواحد من البركسات كتعويض لدى محكمة الدرجة الأولى كما هو ثابت بجلسة المحاكمة المنعقدة في ٢٠٠٩/١١/٨ فتكون المحكمة قد حكمت للمدعي بأكثر مما يطلبه .

وعن السببين السادس والسابع فإن الرد عليهما على ضوء ما توصلنا إليه سابق لأوانه .

لذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار على ضوء ما بيناه وإعادة الأوراق إلى مصدرها للإذعان لهذا القرار وإجراء المقتضى القانوني)) .

بعد إعادة الأوراق إلى مصدرها تكونت القضية رقم ٢٠١٤/٤٣١٢ محكمة استئناف عمان وبعد اتباع النقض واستكمال إجراءات التقاضي فيها قضت المحكمة بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٨ بقبول الاستئناف المقدم من مساعد المحامي العام المدني موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وبالوقت ذاته الحكم بإلزام المدعى عليها وزارة النقل بدفع مبلغ ٣٣٧١٥٩٥ ديناراً للمدعي حيدر علي محمد العمايرة مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ورد الاستئناف الثاني المقدم من المدعي .

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني القرار الاستئنافي فاستدعى تمييزه ضمن المدة القانونية وتقدم المميز ضده بلائحته الجوابية ضمن المدة القانونية أيضاً .

وبالرد على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والسادس والسابع المنصبة على تخطئة المحكمة باعتماد تقرير الخبرة .

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد إن المحكمة اتبعت قرار النقض وكلفت الخبراء بتقديم تقرير لاحق وفق توجيهات محكمة التمييز .

تقدم الخبراء بتقريرهم اللاحق والتزموا بموجبه بحساب سعر المتر المربع الواحد للبركسات بواقع ١٨٥ ديناراً حسبما ارتضى به المدعي .

وتبين لهم أن ما تبقى من البركسات الممتدة إلى المساحة غير المستملكة غير قابلة للانتفاع بها فتصبح مشمولة بالتعويض فيكون التقرير وفق ما تقدم موافقاً للأصول والقانون وأسباب التمييز لا ترد عليه ويتعين ردها .

وعن السببين الثالث والخامس ومفادهما خطأ المحكمة بعد حساب الربع القانوني ولم يتضمن القرار خلاصة دفوع المميز فيما يتعلق بالخبرة والربع القانوني .

وفيما يتعلق بالربع القانوني فالثابت أن الاستملاك جرى لغايات مشروع السكك الحديدية فهي ليست طريق بالمعنى المقصود بالمادة ٢ من قانون الاستملاك وفق ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة .

lawpedia.jo

أما بخصوص الدفوع المتعلقة بالخبرة فإن في ردنا على أسباب التمييز المتعلقة بها رد على هذا الجانب فنقرر الالتفات عن هذين السببين .

وعن السبب الرابع الذي ينعى فيه الطاعن على المحكمة مخالفتها لحكم المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

خلافاً لما جاء بهذا السبب قامت المحكمة بمعالجة أسباب الاستئناف والرد عليها بكل وضوح وتفصيل فنقرر رد هذا السبب .

وعن السبب الثامن إن القرار غير معلل وغير مسبب ٠

جاء القرار مستوفياً لعلله وأسبابه بما يتفق وحكم المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية فيكون هذا السبب غير وارد ومستوجباً الرد ٠

لذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز ٠

قراراً صدر بتاريخ ٧ ذي القعدة سنة ١٤٣٥هـ الموافق ٢٠١٦/٨/١٠م

برئاسة القاضي نائب الرئيس	**عضو** نائب الرئيس	**عضو** نائب الرئيس
عضو نائب الرئيس	**عضو** نائب الرئيس	**عضو** نائب الرئيس
عضو نائب الرئيس	**عضو**	**عضو**

رئيس الديوان

دقق س٠هـ

lawpedia.jo