محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٦٤

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

يوسف ذيابات ، د٠عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي

المميـــــــز : مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضدها : نضال أحمد عبد عربيات .

وكلاؤها المحامون محمد القبلان ويزن القبلان وقصي كنعان .

بتاريخ ٢٠١٥/١١/٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/١٠٨١١ تاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ القاضي بقبول الاستئناف الأصلي موضوعاً وفسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق السلط رقم ٢٠١٤/٣٠٠ تاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٧ بما قضى به من إلزام المدعى عليها بمبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة والحكم بإلزامها بمبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك ورد الاستئناف التبعي موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف بحدوده وتضمين المدعى عليها المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأت المحكمة بعدم إفهام الخبراء المهمة الموكلة إليهم والتاريخ الواجب لتقدير التعويض على رقبة العقار مما يستوجب الفسخ .

lawpedia.jo

٢. أخطأت المحكمة لبناء حكمها على تقرير خبرة لا يصلح قانوناً للحكم لافتقاره لأسس اعتماده .

٣. أخطأت المحكمة باعتمادها على تقرير الخبرة بخصوص واقعة الفضلة حيث إن المساحة المتبقية من الاستملاك لا تشكل فضلة ويمكن الانتفاع والاستفادة منها .

٤. إن دعوى المدعي مردودة لعلة عدم الخصومة و/أو عدم صحتها حيث لم يقدم المدعي أية بينة على تاريخ التملك ويكون معه تقديم الدعوى بعد تملك المدعي لقطعة الأرض بعد الاستملاك مقامة من غير ذي خصم أو صفة أو مصلحة .

لهذه الأسباب طلب وكلاء المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــــــــــرار

بالتدقيق في أوراق الدعوى والمداولة نجد إن المدعية نضال أحمد عبد عربيات وكلاؤها المحامون محمد القبلان وقصي كنعان .

قد تقدمت بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق السلط بمواجهة المدعى عليها :

وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها عطوفة المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

للمطالبة بالتعويض العادل عن استملاك قطعة الأرض رقم ٣٠٣ من حوض رقم ١١٢ التابعة لمديرية تسجيل أراضي السلط وما عليها من أبنية .

مقدرة قيمة الدعوى بمبلغ ٧١٠٠ دينار لغايات الرسوم مع استعداد موكلي لدفع فرق الرسم .

وقد أسست الدعوى على الوقائع التالية :

١ – تملك المدعية كامل مساحة قطعة الأرض رقم٣٠٣ حوض رقم ١١٢ التابعة لمديرية تسجيل أراضي السلط والبالغة مساحتها الكلية ٤ دونمات و٥٨ متراً مربعاً وهي

lawpedia.jo

من نوع الملك وأن كافة الخدمات الضرورية من ماء وكهرباء وشوارع معبده متوفرة لها وللقطع المجاورة.

٢ – استملك من القطعة ما مساحته ٣ دونمات و ٤٥٠ متراً مربعاً استملاكاً مطلقاً وحيازة فورية لأغراض وزارة الأشغال العامة والإسكان لغايات طريق السلط الدائري المرحلة الثانية وذلك بموجب إعلان الاستملاك المنشور في جريدة الديار بالعدد رقم ٢٨٦٩ وجريدة الرأي بالعدد رقم ١٥٦٢٥ بتاريخ ٢٠١٣/٨/٦.

٣ – نشر مجلس الوزراء موافقته بالجريدة الرسمية بالعدد رقم ٥٢٤٢ تاريخ ٢٠١٣/٩/١٦ .

٤ – طالبت المدعية الجهة المدعى عليها بدفع التعويض العادل عن استملاك كامل مساحة القطعة موضوع الدعوى وما عليها من أبنيه وإنشاءات وأشجار إلا أن الجهة المدعى عليها ممتنعة عن الدفع ، مما اضطرها لإقامة هذه الدعوى .

وبعد إجراء المحاكمة وسماع البينات أصدرت محكمة بداية حقوق السلط قرارها بالدعوى رقم ٢٠١٤/٣٠٠ تاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٧ قضت فيه بإلزام المدعى عليها بتأدية مبلغ ٢٥١٥٨٠ ديناراً (مئتين وواحد وخمسين ألفاً وخمسمئة وثمانين ديناراً) للمدعية وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بعدم مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته ممثل المدعى عليها بقرار محكمة بداية حقوق السلط بالدعوى رقم ٢٠١٤/٣٠٠ المشار إليه أعلاه فطعن فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف عمان .

كما لم ترتضِ المدعية نضال بقرار محكمة بداية السلط فتقدمت باستئناف تبعي للطعن فيه .

lawpedia.jo

وبعد إجراء المحاكمة علناً لدى محكمة استئناف عمان أصدرت قرارهـا بالـدعوى رقم ٢٠١٥/١٠٨١١ المؤرخ في ٢٠١٥/١٠/٢٩ قضت فيه بقبول الاسـتئناف الأصـلي موضوعاً وفسخ الحكم المستأنف بما قضى به من إلزام المدعى عليها بمبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة والحكم بإلزامها بمبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك ورد الاستئناف التبعي موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف بحدوده وتضمين المدعى عليها المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محامـاة عـن هـذه المرحلة .

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بقرار محكمـة اسـتئناف عمان بالدعوى رقم ٢٠١٥/١٠٨١١ المشار إليه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً ضـمن المـدة القانونية تطلب نقضه للأسباب الواردة بلائحة الطعن .

وعن السبب الرابع من أسباب الطعن التمييزي الذي يقوم علـى تخطئـة محكمـة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم الخصومة حيث لم يقدم المدعي أية بينـة علـى تـاريخ التملك وتكون الدعوى مقدمة بعد التملك .

وفي الرد على ذلك نجد إن الثابت من أوراق الدعوى أن المدعيـة نـضال أحمـد عربيات تملك كامل مساحة قطعة الأرض رقم ٣٠٣ حوض ١١٢ غياضة السلط .

lawpedia.jo

وبتاريخ ٢٠١٣/٨/٦ قامت المدعى عليها بالإعلان عن رغبتها بالاسـتملاك جـزء من قطعة الأرض المذكورة أعلاه وقرر مجلس الوزراء الموافقة علـى الاسـتملاك وأن البين من إعلان الاستملاك وتقرير الكشف الصادر عن لجنة المنشئ وكتاب مدير أراضي السلط الواردة ضمن قائمة بينات المدعى عليها أن المدعية هي مالك قطعة الأرض بتاريخ الاستملاك وعليها فإنها تنتصب خصماً للمدعى عليها للمطالبة بالتعويض عن الاستملاك.

وحيث إن محكمة الاستئناف قد توصلت لهذه النتيجة فإن قرارها موافـق للقـانون ويكون هذا السبب غير وارد ويتعين رده .

وعن **السبب الأول من أسباب الطعن** الذي يقوم على تخطئة محكمة الاستئناف بعدم إفهام الخبراء المهمة الموكلة إليهم والتاريخ الواجب لتقدير التعويض .

وفي الرد على ذلك تجد محكمتنا من الرجوع لأوراق الدعوى وعلى الصفحة السابعة من محضر الدعوى الاستئنافية تقرير الكشف إنه ورد فيه ما يلي (... لدى وصولنا العقار موضوع الدعوى ... تم إفهام الخبراء المهمة .... ومن ثم تقدير قيمة التعويض العادل من المساحة المستملكة فيها بتاريخ إعلان الرغبة عن الاستملاك في ٢٠١٣/٨/٦ ...) .

مما تقدم يتبين أن محكمة الاستئناف قد أفهمت الخبراء المهمة وحددت التاريخ الواجب اعتماده لتقدير التعويض وهو تاريخ نشر إعلان الاستملاك وفق ما جاء بقانون الاستملاك .

وعليه فإن ما ورد بهذا السبب يتم عن عدم اطلاع مساعد المحامي العام المدني على محاضر الدعوى وإجراءات المحاكمة مما يجعله مجادلة ويوجب الالتفات عنه ورده.

وعن **السببين الثاني والثالث** الذي مؤداهما واحد وهو تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة والنعي على التقرير بأنه مخالف للأصول وغير صالح لاعتماده كبينة .

lawpedia.jo

وفي الرد على ذلك ومن الرجوع لأوراق الدعوى تبين أن محكمة استئناف عمان قد قامت بإجراء كشف وخبرة جديدة تحت إشرافها بمعرفة خمس خبراء من أصل المعرفة والاختصاص وقدموا تقريراً اشتمل على وصف دقيق ومفصل لقطعة الأرض موضوع الدعوى من حيث نوعها وموقعها وشكلها وأحكام تنظيمها وقربها من منطقة الخدمات وحدد الخبراء المساحة المستملكة لغايات طريق السلط الدائري المارة من قطعة الأرض وبين الخبراء أنه نتج عن الاستملاك فضلة لا يمكن الانتفاع بها وبينوا سبب عدم الانتفاع بها وإن المدعية لا تملك أرض مجاورة لها وبالتالي فإن الاستملاك يشمل كامل مساحة

قطعة الأرض وقدر الخبراء التعويض عن المتر المربع الواحد من قطعـــة الأرض ومـــا عليها من أشجار وإنشاءات .

وإن الخبراء من خلال تقريرهم قاموا بمراعاة أحكام قانون الاستملاك ممـــا يجعـــل تقرير الخبراء واضحاً ومفصلاً ويفي بالغاية منه ويعتبر بينة قانونية صالحة لبناء الحكـــم عليه .

وعليه فإن اعتماده من محكمة الاستئناف وبصفتها محكمة موضوع وفق الصلاحية المنصوص عليها بالمادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية لبنـــاء الحكـــم وتقـــدير التعويض بالاستناد إليه موافق للقانون والأصول ويكون حكمها موافق للقـــانون وســـببي الطعن لا يردان عليه ويتعين ردهما .

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة أوراق الـــدعوى إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١١ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/٢٠م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق س.هـ

lawpedia.jo