محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٦/١٩٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

يوسف الذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي

التمييز الأول :

المميـــــــز : مجلس أمانة عمان الكبرى و/ أو لجنة أمانة عمان الكبرى .

وكيله المحامي رعد السعايدة .

المميز ضـــده : محمد عبدالله سليمان عقيل الوريكات .

وكيله المحامي د. سعود العبادي .

التمييز الثاني :

المميـــــــز : محمد عبدالله سليمان عقيل الوريكات .

وكيله المحامي د. سعود منور العبادي .

lawpedia.jo

المميـــــز ضده : مجلس أمانة عمان الكبرى .

وكيله المحامي رعد السعايدة .

قدم في هذه القضية تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٣ مقدم من مجلس أمانة عمان الكبرى والثاني بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٤ مقدم من محمد عبدالله سليمان عقيل الوريكات وذلك للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٢/٣٠٩١٨ تاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٧ القاضي بعد اتباع حكم النقض رقم ٢٠١٢/٢٢٠٣ تاريخ ٢٠١٢/٧/١٢ قبول الاستئناف الأصلي وفسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شمال عمان في الدعوى رقم ٢٠٠٧/٥٤١ تاريخ ٢٠٠٨/٢/٥ والحكم بإلزام

المدعى عليه بدفع مبلغ ٧٧٣٧,٨٤ ديناراً للمدعي بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٢٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

وتتلخص أسباب التمييز الأول فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها إذ جاء القرار مجحفاً ومخالفاً للأصول والقانون ولم يكن مسبباً ومعللاً تعليلاً كافياً .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم الإثبات .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها ذلك أن بينات المميزة استعملت حقها وأن المصلحة الخاصة والضرر الخاص يحتمل لدرء الضرر العام وأن المدعى عليها توخت المصلحة العامة سنداً للمادتين (٦١ و ٦٦) من القانون المدني .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة والحكم على أساسه رغم العيوب التي تشوبه ومخالفته للأصول والقانون وجاء جزافياً ومبنياً على الاحتمال واليقين .

lawpedia.jo

٥. أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم بالفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض الحكم المميز موضوعاً .

وتتلخص أسباب التمييز الثاني فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة وذلك لوجود فرق شاسع بين تقديري محكمة البداية والاستئناف إذ تجاوز الفرق نسبة ٤٠% .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم إجراء خبرة جديدة بمعرفة خبراء أكثر نظراً لوجود الفرق الشاسع وفق الاجتهادات المستقر عليها في محكمة التمييز .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي كان معيباً .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف بالقول أن البينة الشخصية للمدعي لم تثبت وجود أية مواد أو مخلفات قامت الأمانة بوضعها بالنسبة لقطعة الأرض رقم ٨٣٦ فهو قول مخالف لواقع شهادة الشهود ومخالف لتقرير الخبرة المقدم أمام محكمة البداية .

٥. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة إذ جاء تقدير التعويض المادي يخرج عن مفهوم الضرر المادي المتعلق بالعقار .

٦. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم دعوة الخبراء للمناقشة .

٧. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم تطبيقها لأحكام المادة ١٠/هـ من قانون الاستملاك .

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض الحكم المميز موضوعاً .

lawpedia.jo

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تتلخص في أن المدعي / محمد عبدالله سليمان عقيل الوريكات أقام الدعوى رقم ٢٠٠٧/٥٤١ أمام محكمة بداية حقوق شمال عمان بمواجهة المدعى عليه / مجلس أمانة عمان الكبرى للمطالبة بالتعويض عن أضرار مادية وبدل نقصان قيمة وفوات منفعة وبدل أجر مثل وبدل تكاليف الإزالة ، مقدراً دعواه لغايات الرسوم بمبلغ (١٠٠٠) دينار .

وعلى سند من القول مفاده :

١- يملك المدعي قطع الأراضي ذوات الأرقام (٨٣٦ و ٨٤١) من حوض رقم (١٠) اصهي الفقير أبو نصير من أراضي شمال عمان .

٢- نتيجة قيام الجهة المدعى عليها بفتح وتنفيذ شارع الأردن في منطقة

أبو نصير فقد تسببت الجهة المدعى عليها بإلحاق أضرار مادية فادحة بقطع الأراضي الموصوفة في البند (١) من لائحة الدعوى بحيث انقطعت ومنعت من الشارع حيث أصبح منسوبها يزيد على الشارع بأكثر من (١٥) مترا وقامت بوضع الأنقاض فيها .

٣- إن قيام الجهة المدعى عليها بالأعمال الموصوفة في البند (٢) من لائحة الدعوى قد أضر بهذه القطع بحيث انخفضت قيمتها وفاتت منفعتها وحرم المدعي من فوائدها .

٤- طالب المدعي الجهة المدعى عليها بتعويض عن الأضرار التي لحقت به إلا أنها تمنعت عن ذلك .

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى ، وبنتيجة المحاكمة أصدرت قرارها المؤرخ في ٢٠٠٨/٢/٥ المتضمن إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٢٥٢٤) دينارا و (٣٠٠) فلس للمدعي وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يلقَ الحكم قبول الطرفين فطعن عليه المدعى عليه باستئناف أصلي كما استأنف المدعي تبعياً .

lawpedia.jo

وبتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٧ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠٠٨/٢٥١٠١ المتضمن رد الاستئناف التبعي موضوعاً وعلى ضوء الرد على السببين الثاني والثالث من أسباب الاستئناف الأصلي فسخ القرار المستأنف وإلزام المدعى عليه (المستأنف أصلياً) – مجلس أمانة عمان – بدفع مبلغ (٦٤٤٨) ديناراً و (٢٠) فلساً للمدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٧٥) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي المحاكمة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يرتضِ الطرفان بالحكم الاستئنافي فطعن فيه المدعى عليه تمييزاً بلائحة قدمت في ٢٠١٢/٤/٢٤ طلب فيها نقض القرار المميز وبالنتيجة رد دعوى الجهة المدعية

كما طعن المدعي بالحكم تمييزاً بلائحة قدمت في ٢٠١٢/٤/٢٦ طلب فيها نقض قرار محكمة الاستئناف وإجراء المقتضى القانوني .

وبتاريخ ٢٠١٢/٧/١٢ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٢٠١٢/٢٢٠٣ وقضت فيه ما يلي:

((**في الرد على أسباب التمييزين :**

عن السبب الرابع من أسباب الطعن المقدم من الجهة المدعى عليها المتعلق بتخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة لأنه جاء مجحفاً بحق المميزة وجاء ناقصاً وغامضاً ولـــم يبين الخبراء الأسس التي اعتمدوها في تقديرهم للتعويض المبـــالغ فيه ..... **وكذلك عن الأسباب الأول والثاني والثالث والخـــامس والـــسادس** مـــن أسباب الطعن المقدم من المدعي والتي تدور في مجملها علـــى تخطئـــة محكمـــة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة رغم وجود فرق شاسع ما بين تقدير التعويض في تقرير الخبرة لدى محكمة الدرجة الأولى والتقرير لدى محكمة الاستئناف بلغ نسبته ٥٠% ولعدم تقدير بدل أجر المثل عن وجود آثار البيس كورس (الطمم) ووصفهم الأرض يـــوم الكشف وإن الخبـــراء لـــم يذكروا انـــه يمكـــن اســـتغلال الأرض زراعياً .....

lawpedia.jo

وعن هذه الأسباب جميعاً فإن المقرر قضاءً بأن تقدير نقصان قيمة الأرض في مثل هذه الحالة المعروضة يتمثل بالفارق بين قيمة الجزء المتضرر للمتر المربع الواحد قبل وقوع الضرر ثم بعد وقوعه وبتاريخ الانجاز النهائي وعلى أن يؤخـــذ بعـــين الاعتبار مقدار المساحة المتضررة فعلاً من قطعتـــي الأرض موضـــوع الـــدعوى ونسبة مساهمة طبيعة الأرض الطوبوغرافية في حصول الضرر ونـــسبة اســـتفادة قطعتي الأرض من فتح أو توسعة الشارع المار بمحاذاتها باعتبار أن هذه العناصر تعد ركائز أساسية ينبغي مراعاتها للوصول إلى تحديد مقدار التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصاب قطعتي الأرض أو إحداهما ... وحيث إن تقرير الخبرة الـــذي أجرته محكمة الاستئناف بمعرفة ثلاثة خبراء قد غفل عن ذكر هذه العناصر كما لم تلحظ المحكمة وجود فرق شاسع بين تقدير الخبرة لدى محكمة الدرجة الأولى وما

بين التقدير الوارد بها ولم تعالج الدفوع والاعتراضات التي أبداها المميز (المدعي) على تقرير الخبرة الأمر الذي يجعل من تقرير الخبرة غير صالح لبناء الحكم عليه وكان على المحكمة إجراء خبرة جديدة بمعرفة عدد اكبر من الخبراء المختصين وأصحاب الدراية ، وبالتالي فإن هذه الأسباب ترد على القرار المطعون فيه وتوجب نقضه ، ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن في كلا التمييزين .

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

أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف حيث قامت باتباع النقض ثم أصدرت قرارها رقم ٢٠١٢/٣٠٩١٨ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٧ المتضمن :

١- رد الاستئناف التبعي موضوعاً .

٢- قبول الاستئناف الأصلي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وبالوقت ذاته الحكم بإلزام المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ (٧٧٣٨,٨٤) ديناراً للمدعي محمد عبدالله سليمان بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٢٠٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية .

lawpedia.jo

لم يـــرتضِ الطرفان بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم كل منهما بتمييزه للطعن فيه .

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي المقدم من الجهة المدعى عليها :

وعن السبب الثاني الذي تنعى فيه الجهة الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الدعوى لعدم الإثبات .

وللرد على ذلك نجد إن المدعي أثبت دعواه من خلال البينات المقدمة والمستمعة والمتمثلة بالبينة الشخصية وسند التسجيل ومخططي الأراضي والموقع والترسيم

مصورة عن القرار المنشور بالجريدة الرسمية لاستملاك شـــارع الأردن والخبـــرة الفنية التي قدر بواسطتها مقدار التعويض مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الثالث الذي تنعى فيه الجهة الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأهـــا بالقول بأن الجهة الطاعنة استعملت حقها حيث إن المـــصلحة الخاصـــة والـــضرر الخاص يحتمل لدرء الضرر العام وأن المدعى عليها توخت المصلحة العامة ســـنداً للمادتين (٦١ و ٦٦) من القانون المدني .

وللرد على ذلك نجد إن قاعدة الجواز الشرعي ينافي الضمان المنصوص عليها في المادة (٦١) من القانون المدني ليست مطلقة إذ جاءت المادة (٦٦) من القانون ذاته تقيد هذه القاعدة بعدم إلحاق الضرر بالغير هذا من ناحية ومن ناحية أخـــرى فـــإن مصدر مسؤولية المدعى عليها الطاعنة مستمدة من المادة (١٠/هـــ) مـــن قـــانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨٧ وتعديلاته مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الرابع الذي تنعى فيه الجهة الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأهـــا باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع .

lawpedia.jo

وللرد على ذلك نجد إنه يشكل طعناً بالصلاحية حيث التقدير لمحكمة الاســـتئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة (٣٤) من قانون البينات باعتبار أن الخبرة من عداد البينات عملاً بالمادة (٦/٢) من قانون البينـــات وأنـــه لا رقابـــة لمحكمة التمييز على محكمة الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات مـــا دامت مستمدة من بين قانونية ثابتة في أوراق الدعوى وقامت محكمـــة الاســـتئناف بإجراء خبرة بمعرفة خمسة خبراء وجاء تقدير الخبرة مستوفياً لشروطه القانونيـــة ولم يبدِ الطاعن أي سبب قانوني أو واقعي يجرح تقرير الخبرة فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف لبناء حكمها عليه يتفق وأحكام القانون مما يتعين معـــه رد هـــذا السبب .

وعن السبب الخامس الذي تنعى فيه الجهة الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها بالحكم بالفائدة من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

وللرد على ذلك نجد إن الحكم بالتعويض عن الأضرار اللاحقة بالأرض موضوع الدعوى خارج المساحة المستملكة وبالاستناد إلى المادة (١٠/هـــ) من قانون الاستملاك يتفق وأحكام القانون وأن الحكم بالفائدة على هذا التعويض عن الأضرار اللاحقة بالأرض يكون من تاريخ إقامة الدعوى يتفق وأحكام المادة (٣/١٦٧) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وحيث إن محكمة الاستئناف توصلت لهذه النتيجة من هذه الناحية مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الأول الذي تنعى فيه الجهة الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها بالقول أن القرار غير معلل .

وللرد على ذلك نجد إن القرار المطعون فيه اشتمل على علله وأسبابه وبما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد هذا السبب .

lawpedia.jo

وفي الرد على أسباب الطعن المقدم من المدعي :

وعن أسباب الطعن التمييزي جميعها التي ينعى فيها الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً ولوجود فرق شاسع بين تقديري محكمة البداية والاستئناف .

وللرد على ذلك نجد إنه وبالإضافة إلى ردنا السابق المتعلق بالخبرة فلا حاجة للرد تحاشياً للتكرار وبأنه لا يوجد فرق شاسع كون محكمة الاستئناف أجرت الخبرة الأولى بمعرفة ثلاثة خبراء ثم أجرت خبرة ثانية بمعرفة خمسة خبراء مما يتعين معه رد هذه الأسباب .

لهذا نقرر رد التمييزين وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قـــراراً صدر بتاريـــخ ١٥ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـــ المـــوافق ٢٠١٦/٣/٢٤ م

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــــو

عضـــــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــــو
نائب الرئيس

عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــق غ.د

lawpedia.jo