محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠١٦/٢٠٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـــادر مـــن محكمـــة التمييـــز المأذونـــة بإجـــراء المحاكمـــة وإصـــدار الحكـــم باســـم حضـــرة صاحـــب الجلالـــة ملـــك المملكـــة الأردنيـــة الهاشميـــة

عبـــد الله الثانـــي ابـــن الحسيـــن المعظـــم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد أحمـــد المومنـــي

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

محمـــد طلال الحمصـــي، ناجـــي الزعبـــي، محمـــد البيـــرودي، محمـــد ارشيـــدات

المميـــــــــــــــــز :-

مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميـــــز ضـــــده :-

مولود عبد القادر زكريا ناغوج .

وكيلاه المحاميان محمد القبلان وقصي كنعان .

lawpedia.jo

بتاريـــــــخ ٢٠١٥/١٢/٨ قـــدم في هذا التمييز للطعن في القـــرار الـــصادر عن محكمة استئناف عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/١٢١٩٢) تـــاريخ ٢٠١٥/١١/١٠ القاضـــــــي : بعد اتباع حكم النقض رقم (٢٠١٤/١١١٣) تـــاريخ ٢٠١٥/٢/١ فسخ القرار المستأنف من حيث بدل التعويض والحكم بإلزام المدعى عليهـــا (المميـــز) بدفع مبلغ (٩٢١١) ديناراً و (٥٠٠) فلس للمدعي وتأييد الحكم فيما عدا ذلك وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة .

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :-

١. أخطأت المحكمة بعدم الحكم برد الدعوى باعتبارها سابقة لأوانها حيث لم تراعِ أحكام المادة (٦) من قانون الاستملاك .

٢. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبـــرة حيـــث جـــاءت التقـــديرات مجحفـــة ومبالغ فيها .

٣. أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة كون الخبراء لم يتقيدوا بأحكام المـــادة (١٠/ز) من قانون الاستملاك .

٤. أخطأت المحكمة بالحكم للمميز ضده بأجر المثل كون يد المدعى عليها المميزة ليست غاصبة بالمعنى القانوني .

٥. أخطأت المحكمة بالحكم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

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

lawpedia.jo

القـــرار

بالتدقيـــــق والمداولـــــة نجـــد إن المدعي مولود عبد القادر زكريا ناغـــوج قـــد أقام بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٣ الدعوى رقم (٢٠١٢/١٠٣) لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المدعى عليها وزارة الطاقة والثروة المعدنية يمثلها المحامي العام المدني للمطالبة بالتعويض عن الاستملاك الواقع على قطعتي الأرض رقمـــي (٢٨٣ و ٢٨٤) من حوض (٩) ذهيبات النقيرة من أراضي قرية النقيرة أراضي جنوب عمان وهي من نوع زراعي خارج التنظيم استملك ما مساحته (٦٢٣) م^{٢} من القطعة الأولى وما مساحته (٢,٤٨٣)م^{٢} كحق انتفاع لمدة ثلاث سنوات من أصل مساحة القطعة رقم (٢٨٣) كما استملك ما مساحته (١٤٥) م^{٢} من القطعة رقم (٢٨٤) وما مساحته

(٥٨٦) م مربع كحق انتفاع وذلك لغايات وزارة الطاقة والثروة المعدنية خط الغاز استملاكاً مطلقاً وحيازة فورية .

نظرت محكمة البداية الدعوى وأصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٥/٨ حكمها المتضمن إلزام الجهة المدعى عليها بمبلغ (١٣١٦٠) ديناراً و (١٠٠) فلس مع الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم يقبل المدعي والمدعى عليها الحكم فطعنا فيه استئنافاً حيث قررت محكمة استئناف عمان في القضية رقم (٢٠١٢/١٩٧٤١) الصادر بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٨ ما يلي :-

فسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض وبالوقت ذاته الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها وزارة الطاقة والثروة المعدنية بأن تدفع للمدعي مبلغ (١٤٣٥٥) ديناراً مع تضمينها الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ (٦٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

لم يرضَ المدعي والمدعى عليها بالقرار فطعنا فيه تمييزاً .

بتاريخ ٢٠١٥/٢/١ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم (٢٠١٤/١١١٣) الذي جاء فيه :-

((وفي الرد على أسباب التمييز المقدمة من المميز المدعي :-

وفيها يخطئ المميز محكمة الاستئناف بعدم الحكم له بكامل أتعاب المحاماة وكامل الرسوم والمصاريف كذلك لم تحكم المحكمة بالفائدة القانونية رغم المطالبة بها .

وفي ذلك نجد إن اجتهاد محكمة التمييز قد استقر على أن مالك العقار من خلال مطالبته بالتعويض عن عقاره المستملك يكون رابحاً لدعواه وأن الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة يتحملها المستملك كما أن الفائدة في قضايا الاستملاك مقررة بحكم قانون الاستملاك ويكون الفصل في الدعوى على أساس البينات المحفوظة في الملف متفقاً وأحكام القانون كما أن المدعي في دعواه وفي وكالته قد طالب بالفائدة القانونية فيكون المدعي مستحقاً لكامل الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة وكذلك الفائدة القانونية قرارات محكمة التمييز رقم (٢٠٠٣/٣٨٨٠) والهيئة العامة رقم (٩٩/١٦٢٥)

lawpedia.jo

والقرار رقم (٢٠٠٣/٤٩٢) الأمر الذي يستوجب نقض قرار محكمة الاستئناف من هذه الناحية .

وعـــن أسباب التمييز الثاني المقدم من مساعد المحامي العام المدني : -

عـــــن السبـــــــــب الأول :-

وفيه يخطئ المميز محكمة الاستئناف بعدم الحكم برد الدعوى باعتبارهـــا ســـابقة لأوانها حيث إنها لم تراعِ أحكام المادة (٦) من قانون الاستملاك التي أوجبـــت إجـــراء تسوية مع الجهة المستملكة قبل اللجوء إلى المحكمة ولم تقدم البينة على مراعاة ذلك .

وفي ذلك نجد إن اللجوء للقضاء هو حق مشروع لأي شخص وهذا الحـــق كفلـــه الدستور الأردني والقانون وإن عدم اللجوء للمادة السادسة وإجراء التسوية مع الجهـــة المستملكة لا يمنع المدعي من إقامة الـــدعوى وممارســـة حقـــه القـــانوني بالمطالبـــة بالتعويض عن الاستملاك الأمر الذي يغدو معه أن هذا السبب لا يرد على القرار المميـــز مما يتعين رده .

وعن السبب العاشر :-

المتعلق بتخطئة محكمة الاستئناف بالحكم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة فإننا نحيل إلى ما ورد على أسباب الطعن المقدم من المدعي المميـــز تحاشـــياً للإطالـــة والتكرار .

lawpedia.jo

وعن السبب الحادي عشر :-

وفيه إن قرار محكمة الاستئناف سابق لأوانه لكونها لم تقم بتكليف المميز ضدها بدفع فرق الرسم عندما قررت محكمة الاستئناف اعتماد تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إنه مع مراعاة ما سيرد بردنا على الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس والسادس .

فإن محكمة الاستئناف لم تكلف وكيل المدعي المستأنف في الاستئناف الأول بدفع فرق الرسم عن مبلغ التعويض الذي قدره الخبراء زيادة عما كان عليه أمام محكمة الدرجة الأولى مما يستوجب نقض الحكم المميز .

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع :-

وجميعهـــا تنصـــب علـــى الطعـــن في تقرير الخبرة وتخطئة محكمة الاستئناف باعتمادها على تقرير الخبرة لكون الخبراء لم يستندوا في تقريرهم إلى سعر المتر المربع الواحد للقطعة موضوع الدعوى للبيوعات الجارية في المنطقة ولم تتم مراجعة دائرة الأراضي في تلك المنطقة للاستفسار عن أثمـــان القطـــع المجاورة والمشابهة والمماثلة لها بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك ولم يتقيدوا بأحكام المادة (١٠/ز) من قانون الاستملاك كما لم يستأنس الخبراء بتقرير لجنة المنشئ والتقديرات جاءت باهظة ومبالغ فيها من حيث تقدير سعر المتر المربع الواحد ولم يبين الخبراء الأسس الفنية التي اعتمدوا عليها في تقريرهم وجاء التقرير لا ينسجم مع أحكام المادتين (١٠ و ١١) من قانون الاستملاك والمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

كما أخطأت بعدم إجراء خبرة من خمسة خبراء أكثر علماً ودراية وأصحاب اختصاص كما أن الفضلة التي نتجت بسبب الاستملاك في قطعة الأرض رقم (٢٨٤) وهي ملاصقة لقطعة الأرض رقم (٢٨٣) والعائدة للمالك ويمكن ضمها إلى تلك القطعة ويكون التعويض عنها غير مستحق .

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد إن الطعن في تقرير الخبرة هو طعن في الصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة (٣٤) من قانون البينـــات باعتبـــار أن الخبـــرة من عداد البينات طبقاً للمادة (٦/٢) من القانون ذاته وإنه لا رقابـــة لمحكمـــة التمييـــز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بينة قانونية ثابتة ولا يوجد فيها مخالفة للقانون .

ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة الذي أجري تحت إشراف محكمة الاستئناف وبمعرفتها نجد إن تقرير الخبرة جاء مخالف لأحكام المادة العاشرة /ج/٢ وكذلك الفقرة (هـــ) والفقرة (و) والفقرة (ح) حيث لم يطلع الخبراء على تقرير لجنة المنشئ والمبرز

ضمن بينات المحامي العام المدني حيث إن الاستملاك حصل بطريقة الحيازة الفورية وكان يجب على الخبراء الاطلاع على تقرير لجنة المنشئ والاستئناس به .

كما لم يراعِ الخبراء ثمن العقارات المجاورة كما لم يطلع الخبراء على تقديرات دائرة الأراضي للقطعة والقطع المجاورة وأسعار السوق كما لم يبين الخبراء الأسس التي اعتمدوا عليها في تقرير خبرتهم بالإضافة إلى أنه نتج عن استملاك القطعة رقم (٢٨٤) نتفة مساحتها كما ورد بتقرير الخبرة بحدود (٨٤) م٢ ولم يحددوا المساحة بشكل دقيق واعتبروا أنه لا يستفاد منها ولم يوضح الخبراء إن كانت مجاورة للقطعة رقم (١٢٨٣) م كما يظهر من المخطط الكروكي الذي قدمه الخبراء ولم يوضح الخبراء هل يمكن ضم الفضلة إلى القطعة رقم (٢٨٣) أم لا مما يكون معه مخالفة أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك ومخالفة أيضاً أحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية الأمر الذي نجد معه أن هذه الأسباب ترد على القرار المميز مما يتعين نقضه .

وعن السبب الثامن :-

الـــذي يخطـــئ فيـــه المميـــز محكمـــة الاستئنـــاف بالحكم بأجر المثل كـــون يـــد المدعى عليها المميزة في التمييز الثاني غير غاصبة بالمعنى القانوني .

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد إن هذا السبب لم يرد في أسباب الاستئناف ولا يحق للمميز أن يقدم أسباباً جديدة لم تكن واردة في لائحة الاستئناف ومع ذلك فإن محكمة الاستئناف ورغم نقض قرارها فإنها لم تحكم بأجر مثل في هذه الدعوى الأمر الذي نجد معه أن هذا السبب لا يرد على القرار المميز مما يتعين رده .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون حاجة للرد على السبب التاسع من أسباب تمييز مساعد المحامي العام المدني نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني)) .

بعد إعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف قيدت لديها مجدداً بالرقم (٢٠١٥/١٢١٩٢) وبتاريخ ٢٠١٥/١١/١٠ أصدرت قرارها المشار إليه في مقدمة

قرارنا هذا الذي لم يرتضِ به مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ بموجب لائحة تضمنت أسبابها طلب في نهايتها نقض القرار المميز وتبلغ المميز ضده لائحة التمييز ولم يتقدم بلائحة جوابية .

ودون الرد على أسباب التمييز نجد إن محكمتنا وبموجب القرار رقم (٢٠١٤/١١١٣) تاريخ ٢٠١٥/٢/١ قضت ومن ضمن ما قضت فيه بنقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف لتكليف وكيل المستأنف في الاستئناف الأول (المدعي) بدفع فرق الرسم عن مبلغ التعويض الذي قدره الخبراء زيادة عما كان عليه أمام محكمة أول درجة .

وحيث إن محكمة الاستئناف وبالرغم من أنها قررت اتباع ما جاء بقرار النقض لم تقم بتكليف وكيل المدعي بدفع فرق الرسم فتكون – وفيما يتعلق بهذه النقطة – قد اتبعت النقض شكلاً ولم تتبعه موضوعاً مما يجعل القرار المميز سابقاً لأوانه ومخالفاً للقانون والأصول وحرياً بالنقض .

لهذا وسنداً لما تقدم ودون التعرض لما ورد في أسباب التمييز في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

lawpedia.jo

قراراً صدر بتاريخ ٢٦ رجب سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٥/٤م.

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

رئيس الديوان

دقق/ غ . ع