محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٢١٢

# 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 أحمد المومني .**

**وعضوية القضاة السادة**

**محمد طلال الحمصي ، ناجي الزعبي ، محمد البيرودي ، محمد ارشيدات .**

---

**المميـــــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .**

**المميز ضـــده : محمد كامل مصطفى برغوثي .**

**وكيله المحامي عبد السلام الحسن.**

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/٢١٩٨٦) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١١ والقاضي بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في الدعوى رقم (٢٠١٤/٤٥٩٣) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٩ بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق جنوب عمان في الدعوى رقم (٢٠١١/٦٥٣) بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٤٦٣٧) ديناراً و (٢٥٠) فلساً وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية تستحق بعد شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية فيما يتعلق بالاستملاك والفائدة من تاريخ المطالبة عن أجر المثل .

**وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :**

١. لقد حجبت محكمة الدرجة الثانية نفسها عن مناقشة كتاب دائرة الأراضي والمساحة المتعلق بالمساحات المستملكة والمبين به أن مالك حق التصرف في قطعة الأرض هو المدعو جزاع سالم شبيكات الدليمان وأثر ذلك على صحة الخصومة .

٢. إن قضاء محكمة الدرجة الثانية بالتعويض عن استملاك حق التصرف على أساس تقدير أجر مثل المساحة المستملكة مخالف لأحكام القانون .

٣. أخطأت محكمة الدرجة الثانية بتطبيق نص المادة (١٠) من قانون الاستملاك مــن حيث إجراء التقديرات واعتماد تقرير الخبرة .

٤. خالفت محكمة الدرجة الثانية المبدأ المستقر في قانون أصول المحاكمــات المدنيــة والمتمثل بأن لا يضار الطاعن بالطعن المرفوع عنه وحده سيما وأن محكمة الدرجة الثانية قد سوأت مركز المميز عندما قضت بالفائدة القانونية عن أجر المثــل مــن تاريخ المطالبة .

٥. أخطأت محكمة الدرجة الثانية بعد الحكم بالرسوم النسبية وكذلك عدم الحكم بأتعاب المحاماة للخزينة على الرغم من كونها قد كسبت الجزء الأكبر من استئنافها .

lawpedia.jo

**لهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .**

**بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٣ طلب وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتهــا قبولها شكلاً ورد التمييز .**

**الـــــــــــقــــــــــــــــــرار**

**بالتدقيق والمداولة** نجد أن المدعي ( المميز ضده ) أقام بتــاريخ ٢٠١١/١٢/٢١ الدعوى رقم (٢٠١١/٦٥٣) أمام محكمة بداية حقوق جنوب عما بمواجهة المدعى عليها وزارة الطاقة والثروة المعدنية يمثلها المحامي العام المدني .

**للمطالبة** بالتعويض عن استملاك وبدل العطل والضرر وأجر المثل وفوات المنفعة ونقصان القيمة .

**وقد أسس دعواه على سند من القول :**

بأنه يملك قطعة الأرض رقم (١٦) حوض (١٢) أبو الحصاني حوض شعيب أخو صحينة مساحتها (١٤٢,٨١٣) دونماً من أراضي جنوب عمان واجهتها على الطريق الصحراوي المؤدي إلى العقبة وأن المدعى عليها استملكت ما مساحته (٢٢٥٢ م٢ ) استملاكاً مطلقاً لغايات تمديد خط لنقل الغاز بواسطة الأنابيب في القطعة المذكورة ثم استملكت ما مساحته (٩٠٠٧م٢) حق انتفاع لمدة ثلاث سنوات لغايات تمديد خط لنقل الغاز بواسطة الأنابيب في القطعة ذاتها واستكمل الاستملاك مراحله القانونية ونتيجة الاستملاك وتمديد خط الغاز تضررت أجزاء كبيرة من قطعة الأرض وأصبحت عبارة عن فضلات لا ينتفع بها مما حرم المدعي من الانتفاع بها .

نظرت محكمة البداية الدعوى وأصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ حكمها المتضمن إلزام الجهة المدعى عليها بمبلغ (٥١٧٩١,٥٠٠) ديناراً للمدعي تعويضاً عن الاستملاك مع الرسوم والمصاريف وخمسمئة دينار أتعاب محاماة والفائدة (٩%) بعد مرور ثلاثين يوماً على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

lawpedia.jo

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بذلك الحكم فطعن فيه باستئناف أصلي وقدم المدعي استئنافاً تبعياً .

وبتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٩ أصدرت محكمة استئناف عمان حكمها رقم (٢٠١٣/١٣٩٥) المتضمن فسخ القرار المستأنف وإلزام الجهة المدعى عليها بمبلغ (٤٣٥١٣,٧٥٠) ديناراً والرسوم والمصاريف و (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم يقبل المساعد بالقرار الاستئنافي المذكور فطعن فيه تمييزاً حيث أصدرت محكمتنا قرار النقض رقم (٢٠١٤/٤٥٩٣) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٩ وجاء فيه ما يلي :

( **وعن أسباب الطعن** :

**وعن السبب الأول** المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعـدم الخصومة .

نجد أن الخصومة متوفرة بين الطرفين طالما أثبت المميز ضده ( المـدعي) بأنـه مالك لقطعة الأرض موضوع الدعوى كما هو ثابت من خلال سند التسجيل والمخططات المرفقة وأن الجهة المدعى عليها أعلنت عن استملاك أجزاء من هذه القطعـة لغايـات تمرير خط الغاز فيها وعليه فإن هذا السبب غير وارد على القرار المميز مما يـستدعي رده .

**وعن السبب الثاني من أسباب الطعن** المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم مراجعة المدعي للمدعى عليها لغايات التعويض أو التفاوض معها حول التعويض .

وفي ذلك نجد أن المستفاد من الفقرة ( ب ) من المادة التاسعة من قانون الاستملاك أنه لا يلزم مالك الأرض المستملكة أرضه للتفاوض مع الجهة المستملكة وعلـى مقـدار التعويض قبل اللجوء إلى المحكمة للمطالبة بحقه طالما أن المدعي لم يرتضِ بتقدير الجهة المستملكة وأقامت هذه الدعوى ( قرار تمييزي رقم ٢٠١٤/١٣٩٠ ورقم ٢٠١٣/٢٨٩٢ ) مما يتعين معه رد هذا السبب .

lawpedia.jo

**وعن السبب الخامس** من أسباب الطعن الدائر حول الطعن بالضرر الاحتمالي.

وللرد على ذلك فقد استقر اجتهاد محكمتنا الصادر عـن الهيئـة العامـة رقـم ( ٢٠١٣/٣٧٤٨ ) بأن مطالبة المدعي في هذه الدعوى هي المطالبة عما تـم اسـتملاكه وعن بدل أجر المثل للاستملاك عن ثلاث سنوات وعن الضرر وحيث أن الثابت أن مـا قامت به أو ستقوم به الجهة المدعى عليها هو تمرير خط الغاز في الجزء المستملك العائد من حيث النتيجة لملكية الجهة المدعى عليها وبالتالي فإن المطالبة في مثل هذه الحالة هي مطالبة بالضرر الاحتمالي وليست مطالبة بالضرر الحال بالأرض المجاورة يضاف إلـى

ذلك أن الجواز الشرعي ينافي الضمان وعليه فإن مطالبة المدعي والحالة هذه غير قائمة على أساس قانوني .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى خلاف هذه النتيجة فإن هذا السبب يرد على القرار المطعون فيه مما يتعين قبوله ونقض القرار المميز.

**وعن السببين السادس والسابع من أسباب الطعن** الدائرين حول الخبرة الجاريـــة أمام محكمة الاستئناف ومخالفتها للأصول والقانون .

وفي ذلك أن محكمة الاستئناف كانت قد أجرت خبرتين متتاليتين الأولى بمعرفـــة ثلاثة خبراء والثانية بمعرفة خمسة خبراء تم انتخابهم من قبل المحكمة بعد أن ترك الأمر لها.

**ومن خلال رجوعنا إلى الخبرة الأولى فقد بين الخبراء في تقريرهم ما يلي :**

- قيمة التعويض عن الاستملاك بلغ مبلغ (٧٨٨٢) ديناراً .
- قيمة التعويض عن بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات بلغ مبلغ (٦٧٥٥,٢٥) ديناراً .
- قيمة التعويض عن المساحة المتضررة قد بلغت ( ١٣٦٥٣,٥٠) ديناراً .
- المجموع مبلغ (٢٨٢٩٠,٧٥ ) ديناراً .

lawpedia.jo

**أما الخبرة الثانية المكونة من خمسة خبراء فقد قدر الخبراء ما يلي :**

- قيمة التعويض عن الاستملاك بلغ مبلغ (٧٨٨٢) ديناراً .
- قيمة التعويض عن بدل أجر المثل عن ثلاث سنوات بلغ مبلغ (٦٧٥٥,٢٥) ديناراً .
- قيمة التعويض عن المساحة المتضررة قد بلغت ( ٢٨٨٧٦,٥٠) ديناراً .
- المجموع مبلغ (٤٣٥١٣,٧٥ ) ديناراً .

ومن خلال هذه المقارنة نجد أن هناك فرقاً شاسعاً في التقديرات خاصة فيما يتعلق بالضرر الذي لحق بباقي أجزاء قطعة الأرض وكان عليها عدم اعتماد تلك الخبرة لوجود فرق شاسع في التقديرات .

لكن وعلى ضوء إجابتنا على السبب الخامس من أسباب الطعن فإنه يتعين والحالة هذه إجراء المقتضى القانوني فيما يتعلق بالضرر الاحتمالي وبيان فيما إذا كانـــت هـــذه الخبرة صالحة للحكم أم لا ؟ وحيث إنها لم تفعل ذلك فإن قرارها والحالة هذه مـــستوجب للنقض من هذه الناحية .

**وعن باقي أسباب الطعن** وفي ذلك نجد أن ما توصلنا إليه عنـــد معالجـــة الـــسبب الخامس والسادس والسابع من أسباب الطعن يؤكد صحة ما ورد بهذه الأسباب فنحيل إليها تحاشياً للتكرار .

أما بخصوص اللائحة الجوابية فإنه وعلى ضوء إجابتنا على أسباب الطعـــن مـــا يكفي للرد عليها فنحيل إليها تحاشياً للتكرار .

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى خلاف ما توصلنا إليه فإن قرارها والحالـــة هذه مستوجب للنقض لما بيناه في ردنا على أسباب الطعن .

**لـــــــــــهذا وبناءً على ما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني امتثالاً لقرار الهيئة العامة الصادر عن محكمتنا رقم ( ٢٠١٣/٣٧٤٨ ).**

lawpedia.jo

بعد النقض والإعادة قيدت الدعوى أمام محكمة الاستئناف بـــرقم (٢٠١٥/٢١٩٨٦ بعد النقض) حيث تقرر اتباع قرار الـــنقض وعلـــى ضـــوء ذلـــك أصـــدرت بتـــاريخ ٢٠١٥/١١/١١ حكمها المتضمن فسخ القرار المستأنف وإلزام المـــدعى عليهـــا بمبلـــغ (١٤٦٣٧,٢٥٠) ديناراً وتضمينها الرسوم والمصاريف و(٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية تستحق بعد شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعيـــة فيما يتعلق بالاستملاك والفائدة من تاريخ المطالبة عن أجر المثل .

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بالحكم الاستئنافي الأخير فطعن فيـــه تمييـــزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٣ ضمن المهلة القانونية .

وتبلغ وكيل المميز ضده لائحة التمييـــز بتـــاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ تقـــدم بتـــاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٣ لائحة جوابية طلب فيها رد التمييز .

**وعن أسباب التمييز :**

**وفيما يتعلق بالسبب الأول** من حيث صحة الخصومة فقد سبق أن أثير هذا السبب في التمييز السابق وقررت محكمتنا رده مما يتعين معه الالتفات عن هذا السبب.

**وعن السبب الثاني** من حيث صحة التعويض عن حق التصرف فإن حق التصرف من عناصر الملكية واستملاك هذا الحق يقيد هذا العنصر مما يرتب الحق بالتعويض عنه للمالك مما يتعين معه رد هذا السبب .

**وعن السبب الثالث** فإن التعويض عن الاستملاك يراعي بتقـــديره أحكـــام قـــانون الاستملاك وعلى النحو الذي ورد بتقرير الخبرة أما تقرير لجنة المنشأ فليس ملزماً وإنما يكون على سبيل الاستئناس مما يتعين معه رد هذا السبب.

lawpedia.jo

**وعن السبب الرابـــع** من حيث مخالفة الحكم المميز لقاعدة ( ألا يـــضار الطـــاعن بطعنه ) من حيث الحكم بالفائدة عن أجر المثل من تاريخ المطالبة فإن الحكم الاســـتئنافي رقم (٢٠١٣/١٣٩٥) تضمن الحكم بالفائدة عن كامل التعويض بعد شهر مـــن اكتـــساب الحكم الدرجة القطعية وأن المدعي لم يطعن بذلك الحكم خاصة فيما يتعلق بمبدأ ســـريان الفائدة وأن محكمة الاستئناف على ضوء اتباع قرار النقض الصادر عن محكمتنا قـــضت بمبلغ (٧٨٨٢) ديناراً تعويضاً عن الاستملاك ومبلغ (٦٧٥٥,٢٥٠) ديناراً كـــأجر مثـــل وقضت بالفائدة عن الأول وفقاً لقانون الاستملاك وعن الثاني من تاريخ المطالبة فيكـــون حكمها بالفائدة عن أجر المثل من تاريخ المطالبة مخالفاً لقاعدة ألا يضار الطاعن بطعنه إذ أن الطعن في التمييز الأول وقع من المساعد فقط مما يجعل هذا السبب وارداً على الحكم المميز بحدود ذلك تطبيقاً للقاعدة المشار إليها .

وعن السبب الخامس فقد استقر قضاء محكمتنا على أن المالك يعتبر رابحاً لدعوى المطالبة بالتعويض عن الاستملاك مستحقة الرسوم وأتعاب المحاماة كاملة مما يتعين معه رد هذا السبب .

**لهذا نقرر نقض الحكم المميز بحدود ما تضمنه بسريان الفائدة القانونية عن أجر المثل من تاريخ المطالبة وحيث أن الدعوى جاهزة للحكم وفقاً لأحكام المادة (٤/١٩٧) من قانون أصول المحاكمات المدنية فنقرر إلزام الجهة المدعى عليها بالفائدة القانونية عن أجر المثل بعد شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعيـــة كمـــا جـــاء فـــي الحكـــم الاستئنافي رقم (٢٠١٣/١٣٩٥ ) التزاماً بقاعدة ( ألا يضار الطاعن بطعنـــه ) وتأييـــد الحكم المميز فيما عدا ذلك وإعادة الأوراق إلى مصدرها .**

**قراراً صدر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٦/٣/٢٤ م.**

**عضـــــــــــو عضـــــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس**

**نائب الرئيس نائب الرئيس**

**عضـــــــــــو عضـــــــــــو**

**رئيس الديـــــوان**

**دقـــق / ف .أ**

lawpedia.jo