

وزارة العدل

القرار

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، د. عيسى المومني، محمود البطوش، محمد اليبودي

المميز: - مساعد المحامي العام المدني/ إربد.

المميز ضده: - حسين محمد علي جراروة/ وكيله المحامي ناجح المغيض.

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في القضية رقم (٢٠١٥/١٤٩٣٣) تاريخ ٢٠١٥/١٢/٩ القاضي بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارها رقم (٢٠١٥/١١٣٥) تاريخ ٢٠١٥/٧/٢ برده كلا الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في القضية رقم (٢٠١٤/١٣٧٨) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٦ القاضي بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ (٣٦٠٣٢,٥٠٠) دينار للمدعي كتعويض عادل عن الاستملاك الواقع على قطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٩%) تسري بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية وتضمين المستأنف أصلياً الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :-

١- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات .

٢- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٣- أخطأت محكمة الاستئناف إذ قررت اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراع الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك وجاء مخالفاً لمتطلبات المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٤- وبالتناوب فإن محكمة الاستئناف قضت بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لم يطلبه.

لهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز .

القرار

وبالتدقيق والمداولة نجد إن المدعي حسين محمد علي جراروة قد أقام بتاريخ ٢٠١٥/١/٥ الدعوى رقم (٢٠١٤/١٣٧٨) لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة وزارة الأشغال العامة للمطالبة بالتعويض عن الاستملاك الواقع على قطعة الأرض رقم (٤٣٠) حوض رقم (٤) وادي الشومر الشرقي من أراضي قرية البويضة واستكمل الاستملاك مراحلته القانونية.

نظرت محكمة البداية الدعوى وأصدرت بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٦ حكمها المتضمن إلزام الجهة المدعى عليها بمبلغ (٣٦٠٣٢,٥٠٠) ديناراً وتضمينها الرسوم والمصاريف و(١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية حسب قانون الاستملاك.

لم تقبل المدعى عليها بالقرار المذكور فطعن في الاستئناف كما طعن فيه المدعي باستئناف تبعي.

حيث قررت محكمة استئناف إربد في القضية رقم (٢٠١٥/٦٣١) بتاريخ

٢٠١٥/٢/٢٢ وجاهياً ما يلي :-

رد كلا الاستئنافين وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف أصلياً كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة.

لم تقبل المدعى عليها بالقرار الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٤ ضمن المهلة القانونية حيث أصدرت محكمتنا قرارها رقم (٢٠١٥/١١٣٥) تاريخ ٢٠١٥/٧/٢ والمتضمن نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها وجاء بقرار النقض ما يلي :-

وعن أسباب الطعن :-

وعن السبب الثاني الذي ينعي فيه الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ لعدم رد الدعوى لعدم الخصومة وعدم الإثبات : فإن هذا النعي مردود ذلك أن الثابت أن المدعي يملك قطعة الأرض موضوع الدعوى وقدم سند التسجيل والمخططات الخاصة بها، وأن الجهة المدعى عليها أجرت الاستملاك على هذه القطعة فيغدو من حقه إقامة الدعوى على الجهة المدعى عليها ومطالبتها بالتعويض كونها الخصم الحقيقي له في هذه الدعوى مما يستوجب رد هذا الدفع.

وعن السبب الرابع وفيه ينعي الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء غامضاً ومخالفاً للقانون

وفي ذلك نجد إن هذا الطعن يشكل طعناً بالصلاحيية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة (٣٤) من قانون البينات باعتبار أن الخبرة من عداد البينات طبقاً للمادة (٦/٢) من القانون ذاته.

ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة واستعراض ما ورد فيه من بيانات نجد إن الخبراء ذكروا في تقريرهم انه قد نتج عن الاستملاك فضلة بمساحة (٤٩٢,٩٥ م^٢) يفوت الانتفاع فيها لعدم تحقق الارتدادات القانونية والنسبة المئوية البالغة (٤٥%) ولشكلها الغير منتظم إلا أنهم لم يبينوا في تقريرهم ارتدادات الفضلة والمساحة القابلة للإفراز في تلك المنطقة وفيما إذا كانت هذه الارتدادات تتفق وقرار مجلس التنظيم الأعلى رقم (٤٩٢) تاريخ

١٥/٥/١٩٩٤ كما أنهم لم يبينوا فيما إذا كانت هذه الفضلة مجاورة لأرض عائدة للمميز ضده الأمر الذي كان على محكمة الاستئناف تكليف الخبراء بتقديم تقرير لاحق يراعى فيه ما سبق بيانه ولما لم تفعل فإن قرارها يكون سابق لأوانه وهذا السبب يرد عليه ويتعين نقضه .

قيدت الدعوى بعد النقض تحت الرقم (٢٠١٥/١٤٩٣٣) ثم نظرت فيها على النحو المعين بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/٩ أصدرت قرارها وجاهياً والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف أصلياً كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليه فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٤ .

وفي الرد على أسباب التمييز :-

وعن السبب الأول وفيه ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها من حيث عدم رد الدعوى لعدم الخصومة و/أو عدم الإثبات .

وفي ذلك فإن محكمتنا كانت قد عالجت ما ورد بهذا السبب وقررت رده مما لا يجوز معه إثارته مرة أخرى لأن الرد السابق يكون قد اكتسب الدرجة القطعية خلافاً لما ورد بهذا السبب مما يستدعي رده .

وعن السبب الثالث وفيه ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والأصول .

وفي ذلك نجد إن محكمتنا كانت قد أعادت هذه الدعوى منقوضة لغاية تقديم تقرير لاحق حول الفضلة الناتجة عن الاستملاك وبيان وفيما إذا للمميز ضده قطع مجاورة يمكن ضمها إليها وفيما إذا كانت الارتدادات للفضلة تتفق وأحكام التنظيم وإن محكمة الاستئناف وبعد النقض كلفت الخبراء بتقديم تقرير لاحق حول الفضلة وفق ما جاء بقرار النقض .

ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة اللاحق وتدقيق بياناته نجد إن الارتدادات القانونية لقطعة الأرض موضوع الدعوى هي أمامي وخلفي (٤م) وجانبي (٣م) والنسبة السطحية (٤٥%) والحد الأدنى للإفراز (٧٥٠ م^٢) والواجهة الأمامية (٢٠ م) وإن المساحة المتبقية تفرز حكماً وإنه قد ورد في البند الرابع من التقرير انه يمكن إقامة بناء على القطعة المتبقية بعد الاستملاك وبمساحة (٢٢١ م^٢) حسب النسبة السطحية (والنسبة المئوية) البالغة (٤٥%) وإنه بعد أخذ الارتدادات يبقى ما مساحة (٢١٢ م^٢) وجاء في البند السابع من التقرير أن الجزء المتبقي بعد الاستملاك لا يحقق النسبة السطحية ولا النسبة المئوية البالغة (٤٥%) والشكل بعد الارتدادات غير منظم وغير قائم من أجل إقامة بناء هندسي منظم تقل مساحة البناء عما ورد في البند (٤) من التقرير أي أقل من (٢٢١ م^٢) مما يعني أن البناء على الفضلة بما يساوي أو ينقص عن (٢١٢ م) لا يخالف التنظيم وبالتالي فإن الفضلة وفق ذلك لا يفوت الانتفاع بها الأمر الذي كان على محكمة الاستئناف مراعاة ذلك ولما لم تفعل فإن قرارها يكون في غير محله وهذا السبب يرد على القرار المميز ويتعين نقضه .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون حاجة للرد على باقي أسباب التمييز نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٣ جمادى الأولى سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٤/٣/٢٠١٦ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس

عضو

رئيس الديوان

دقق/ أ . ك