محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٢٧٧

# 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 أمين الحوامدة .**

**وعضوية القضاة السادة**

**محمود البطوش ، حسين السكران ، حابس العبداللات ، خضر مشعل .**

---

**المميـــــــز: مساعد المحامي العام المدني / إربد .**

**المميز ضـــدهم : ١. طارق علي عبد القادر البخيت .**

**٢. زهير علي عبد القادر الحوري .**

**٣. ندى جمال شلاش محمد .**

**٤. محمد جمال شلاش محمد .**

**٥. عائشة سليمان منصور عبيدات .**

**٦. إبراهيم شلاش عبد القادر محمد بصفته الشخصية .**

**وبصفتهم في التسلسل من رقم (٣-٦) ورثة مورثهم المرحوم جمال شلاش عبد القادر محمد بموجب حجة التخارج الصادرة عن محكمة إربد الشرعية .**

**وكيلهم المحامي هيثم الطواها .**

بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في القضية رقم (٢٠١٥/٦٣٣١ ) تاريخ ٢٠١٥/١١/١٨ المتضمن بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارها رقم (٢٠١٤/٤٦١٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٩ رد الاستئنافين الأصلي المقدم من مساعد المحامي العام المدني المنتدب

lawpedia.jo

والتبعي المقدم من وكيل المدعين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في القضية رقم (٢٠١٤/٥٨٣ ) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٣ القاضي بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ ثلاثة وثمانين ألفاً وخمسمئة دينار للمـــدعين كتعـــويض عادل عن الاستملاك وما نتج عن الاستملاك من فضلة الواقع على حصصهم بقطعـــة الأرض موضوع الدعوى توزع بينهم على النحو السابق بيانه وتضمين المدعى عليهـــا الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونيـــة بواقـــع (٩%) تسري بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعيـــة وتـــضمين الجهـــة المدعى عليها وزارة النقل يمثلها المحامي العام المدني كامل الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعون عن مرحلة الاستئناف بالإضافة إلى مبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

**وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :**

١. أخطأت محكمة الاستئناف حيث لم تتبع النقض من حيث الواقع وإنما اتبعتـــه مـــن حيث الشكل فقط .

٢. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعـــدم صـــحة الخصومة وعدم الإثبات .

lawpedia.jo

٣. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكـــام المـــادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف إذ قررت اعتماد تقرير الخبرة الذي جـــاء مبالغـــاً فيـــه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراعِ أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك وأن التقرير المعتمد لا يصلح لبناء حكم سليم عليه حيث لم يبين الخبـــراء الأســـس التي اعتمدوا عليها في تقرير خبرتهم كما لم يراعِ الخبـــراء بتقـــديراتهم أســـعار العقارات المجاورة لقطعة الأرض موضوع الدعوى ولأسعارها الواردة ضمن عقود البيع لدى دائرة أراضي تلك المنطقة .

٥. وبالتناوب ، فقد قضت محكمة الاستئناف بأكثر مما طلب المميز ضدهم وبشيء لم يطلبوه .

## القـــــــــــــــــــــــــرار

**بالتدقيق والمداولة** نجد إن واقعة الدعوى وعلى ما يشير إليه الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق تتلخص في أن المدعين أقاموا الدعوى رقم ( ٢٠١٤/٥٨٣ ) لدى محكمة بداية حقوق إربد في مواجهة المدعى عليها وزارة النقل يمثلها المحامي العام المدني للمطالبة بالتعويض العادل عن الاستملاك الواقع على قطعة الأرض رقم ( ٢٠٤ ) حوض (٥) كفر إياس الشمالي من أراضي قرية فوعرا مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ( ١٠٠٠ ) دينار .

نظرت محكمة أول درجة بالدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي وبتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٣ أصدرت قرارها القاضي بإلزام المدعى عليها بأداء مبلغ (٨٣٥٠٠) دينار للمدعين مع الرسوم والمصاريف و (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية (٩%) تسري بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

lawpedia.jo

لم يقبل ممثل المدعى عليها مساعد المحامي العام المدني بالحكم الابتدائي فطعن فيه استئنافاً كما قدم المدعون استئنافاً تبعياً قيد لدى محكمة استئناف إربد بالرقم (٢٠١٤/١٢٥٣٤ ) وبتاريخ ٢٠١٤/١٠/٣٠ أصدرت قرارها الوجاهي الذي قضت فيه برد الاستئنافين الأصلي والتبعي وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف و (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً من مساعد المحامي العام المدني / ممثل المدعى عليها فطعن فيه تمييزاً بلائحة قيدت ضمن الميعاد ، بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣ طالباً نقضه لأسباب بينها في لائحة التمييز وتبلغ المميز ضدهم لائحة التمييز ولم يقدموا لائحة جوابية.

**وبتاريخ ٢٠١٥/٣/٩ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم (٢٠١٤/٤٦١٨) الذي جاء فيه :**

**(( ورداً على أسباب التمييز :**

**وعن السبب الأول** وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بالنتيجة التي وصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات .

وفي ذلك نجد إن وزن البينة وتقديرها مما تستقل به محكمة الموضوع وفق ما هو مقرر في المادتين (٣٣ و ٣٤ ) من قانون البينات دون رقابة عليها من محكمة التمييز شرط أن يكون استخلاصها سائغاً وسليماً وله أصله الثابت بالأوراق .

فلما كان ذلك وكان الثابت من خلال سند التسجيل ومخطط الأراضي ومخطط الاستملاك وحجة التخارج وإعلان الرغبة بالاستملاك المنشور في صحيفتي الغد والديار وموافقة مجلس الوزراء على قرار الاستملاك المنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم (٥٢٥٣) تاريخ ٢٠١٣/١١/١٧ أن الجهة المدعى عليها قد استملكت جزءاً من قطعة الأرض رقم (٢٠٤) حوض (٥) من أراضي فوعرا العائدة ملكيتها للمدعين وآخر لغايات مشروع السكك الحديدية الأردنية مشروعاً للنفع العام .

lawpedia.jo

وحيث إنه لا يستملك عقار إلا لمشروع يحقق النفع العام ولقاء تعويض عادل وفق ما هو مقرر في المادة الثالثة من قانون الاستملاك الأمر الذي ينبني عليه أن تكون مطالبة المدعين بالتعويض العادل عن حصصهم في قطعة الأرض موضوع الدعوى استناداً للبينات المشار إليها سابقاً وهي بينات قانونية أثبتت دعواهم مطالبة محقة وتكون الخصومة والحال كذلك متحققة بين فريقي الدعوى مما يتعين معه رد هذا السبب .

**وعن السبب الثالث** وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إن الخبرة إحدى وسائل الإثبات على ما هو مقرر في المادتين (٦/٢ و ٧١ ) من قانون البينات فيعود أمر اعتمادها وتقديرها لمحكمة الموضوع حسب أحكام

المادتين (٣٣ و ٣٤ ) من القانون ذاته دون رقابة عليها من محكمة التمييز طالما كانت متفقة وأحكام القانون ولا يشوبها غموض .

فلما كان ذلك وكان البين من أوراق الدعوى أن محكمة الاستئناف قد اعتمدت تقرير الخبرة الخماسية الجارية تحت إشرافها التي اعتبرت أن المدعين يستحقون التعويض عن كامل مساحة قطعة الأرض ( ١٦٧٠ م٢) باعتبار أن المساحة المتبقية من القطعة فضلة يفوت الانتفاع بها دون مراعاة ما هو ثابت بالأوراق من أن هناك استملاكاً على قطعة الأرض موضوع الدعوى بموجب المخطط التنظيمي من بلدية إربد الكبرى / منطقة فوعرا وبمساحة (٧٣٥ م٢ ) وبما يزيد على الربع القانوني من كامل مساحة قطعة الأرض وحيث إن لذلك أثره في النتيجة التي وصلت إليها المحكمة ولم تأخذه بعين الاعتبار فإن تقرير الخبرة والحال كذلك يكون مشوباً بالغموض ومخالفاً لأحكام القانون ولا يصلح لبناء حكم عليه الأمر الذي يعيب الحكم المطعون فيه مما يوجب نقضه .

**لـــــهذا ودون حاجة لبحث باقي أسباب التمييز في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني)) .**

بعد النقض والإعادة قيدت الدعوى لدى محكمة استئناف إربد بالرقم (٢٠١٥/٦٣٣١) حيث اتبعت النقض وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت قرارها الوجاهي بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٨ القاضي برد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

طعن مساعد المحامي العام المدني بذلك القضاء تمييزاً بلائحة قيدت ضمن الميعاد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٤ طالباً نقضه للأسباب المبينة في لائحة التمييز وتبلغ المميز ضدهم لائحة التمييز ولم يقدموا لائحة جوابية.

**ورداً على أسباب التمييز :**

lawpedia.jo

**وعن السبب الثاني** وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بالنتيجة التي وصـــلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات .

وفي ذلك نجد إن محكمتنا سبق وأن بتت فيما جاء في هذا السبب في ردها علـــى السبب الأول من الطعن التمييزي رقم (٢٠١٤/٤٦١٨) الأمر الذي لا يجوز معه معاودة بحثه .

**وعن السببين الأول والرابع** وفيهما يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بأنها اتبعت النقض من حيث الشكل فقط وباعتمادها تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف وبما لها من صلاحية في المادة (٢٠٢) أصول مدنية قد اتبعت النقض الصادر عن الهيئة العادية لمحكمة التمييز ووصولاً إلى وجه الحق في الدعوى وتحقيقاً لدفاع الطاعنة أجرت خبرة تحت إشرافها بوســاطة ســبعة خبــراء ( تقوت بالعدد ) حيث نظم الخبراء تقريراً خطياً أرفقوا معه مخططاً توضيحياً وبينوا في خبرتهم قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم (٢٠٤) وهي من نــوع الملــك ســكن (ج) ومساحتها (١٦٧٠م٢) صالحة للبناء والزراعة وهي سليخ تتوفر لها كافة الخدمات وأنها ناتجة عن إفراز القطعة الأم رقم (٣) من الحوض رقم (٥) وبينوا أن الاســتملاك الأول الشارع التنظيمي ومساحته (١٩٧٦م٢) كــان مــن القطعــة الأم رقــم (٣) ومــساحتها (٤٢٦٨١م٢) وأن مساحة الجزء المستملك من هذا الشارع ضمن القطعة رقــم (٢٠٤ ) هي (٦٥٠ م٢) وأن الشارع التنظيمي غير مفروز من القطعة الأم رقم (٣) .

كما بينوا أن الاستملاك موضوع الدعوى لغايات سكة الحديد قد وقع على مــساحة (٦١٢م٢) من القطعة رقم (٢٠٤) الأمر الذي أدى بالنتيجة إلى وجود فــضلة مــساحتها (٤٠٨م٢) يفوت النفع منها لمخالفتها أحكام التنظيم سكن (ج) مما يجعل كامــل مــساحة القطعة رقم (٢٠٤) مستملكة حكماً فيتعين التعويض عن كامل مساحتها وهي (١٦٧٠م٢).

lawpedia.jo

وقد بين الخبراء سعر المتر المربع من قطعة الأرض موضوع الدعوى على ضوء الاعتبارات السابقة وتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك وأحكام المـــادة (١٠) مـــن قـــانون الاستملاك وأسعار العقارات المجاورة والمهمة الموكلة إليهم من المحكمة وصولاً بالنتيجة إلى ما يستحقه كل واحد من المدعين فجاء بالنتيجة واضحاً موفياً للغرض الذي أعد مـــن أجله ومتفقاً وأحكام القانون فيكون اعتماده من محكمة الموضوع وبناء حكمها عليه فـــي محله الأمر الذي يتعين معه رد هذين السببين .

**وعن السبب الخامس** وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بالحكم للمميز ضدهم بأكثر مما طلبوا وبشيء لم يطلبوه .

وفي ذلك نجد إن الدعوى مقامة للمطالبة بالتعويض العادل عن الاستملاك الواقـــع على حصص المدعين في قطعة الأرض موضوع الدعوى وهو ما تحدده الخبرة كوسيلة إثبات شرط أن تكون متفقة أحكام القانون ولا يشوبها غموض .

وحيث إن محكمة الاستئناف قد التزمت هذا النظر كما بيناه في الرد على الـــسبب الرابع للتمييز فنحيل إليه تحاشياً للإطالة والتكرار وإن مؤدى ذلك عدم ورود هذا الـــسبب على القرار المطعون فيه فنقرر رده .

lawpedia.jo

**وعن السبب الثالث** وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بعدم معالجـــة أســـباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة (١٨٨) أصول مدنية .

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قد عالجت بقرارها الطعين أسباب الاســـتئناف بوضوح وتفصيل يتفق وأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد هذا السبب .

لـــــــــــهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

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

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــــو

عضـــــــــو نائب الرئيس

عضـــــــــو

عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

lawpedia.jo