

المملكة الأردنية الهاشمية

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحاذين ، هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى الموموني

المدعي زمان: ١ - بلدية إربد الكبرى يمثلها رئيسها بالإضافة لوظيفته .

٢ - اللجنة اللوائية للتنظيم والأبنية .

وكيلهما المحامي نشأت الكوفحي .

الممیز ضدہ: غسان فلاح مصطفى حواري .

وكلاوہ المحامون أسامة مساعدة وهاجم مساعدة وسائد مساعدة .

بتاريخ ٢٠١٥/١٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف

إربد في الدعوى رقم ٢٠١٥/١٢٨٩٤ تاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ القاضي برد الاستئناف موضوعاً

وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٣/٦١٨

بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٢ القاضي : ( الحكم بمنع المدعى عليهم من مطالبة المدعي بمبلغ ١٠٢٠٠

دينار كون مطالبتها سابقة لأوانها مع تضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ

٥١ دنانير أتعاب محاماً ) وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

وتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأ محكمة الاستئناف بقرارها المتضمن رد الاستئناف تدققاً كون الدعوى

مستوجبة الرد لعلة مرور الزمن .

٢. أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها المتضمن رد الاستئناف تدقيقاً كون الدعوى مستوجبة الرد كونها مقدمة من لا يملك الحق في تقديمها ومقامة على غير ذي خصم .
٣. أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها المتضمن رد الاستئناف تدقيقاً كون الدعوى مستوجبة الرد لعدم الاستحقاق الواقعي والقانوني .
٤. أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها المتضمن رد الاستئناف تدقيقاً حيث إن مطالبة الجهة المستأنفة ( عوائد التنظيم الخاصة ) جاءت متفقة مع أحكام قانون تنظيم المدن والقرى من الناحية الموضوعية والشكلية عملاً بأحكام المادة ٥٢ من القانون ذاته .
٥. أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها كونه بمجرد إقامة الدعوى دون دفع المبلغ يعد تبليغاً للقرارات التي تم بموجبها فرض تلك العوائد ويعد بمثابة علم يقيني لا مجال للطعن أو الاعتراض عليه .
٦. أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها حيث إن المدعى لم يتقييد بما استوجبه القانون من إجراءات قبل إقامة الدعوى مما يعني أن الدعوى أقيمت بصورة مخالفة للقانون ومستوجبة الرد إذ كان يجب على المدعى توجيه إنذار عدلي قبل إقامته لهذه الدعوى .
٧. أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها المتضمن رد الاستئناف تدقيقاً إذ كان عليها الأخذ بعين الاعتبار ما تم تقديمه من بينات الجهة المدعية التي ثبتت الأعمال المنجزة .
٨. أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها المتضمن رد الاستئناف تدقيقاً إذ كان عليها فسخ القرار المستأنف وإعادة الأوراق إلى مصدرها لمعالجة الدفوع التي تمت الإشارة إليها في لائحة المدعى عليها الجوابية سندًا لأحكام المادة ١١١ من قانون أصول المحاكمات المدنية .
٩. أخطاء محكمة الاستئناف بقرارها المتضمن رد الاستئناف تدقيقاً إذ كان عليها السماح بإجازة البينة الشخصية لما لها من أثر بنتيجة الحكم .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزتين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي غسان فلاح مصطفى حواري أقام الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٣/٦١٨ لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعي عليهم :

- ١- بلدية إربد الكبرى .
- ٢- مجلس التنظيم الأعلى .
- ٣- اللجنة اللوائية لبلدية إربد الكبرى .

موضوعها منع مطالبة بمبلغ عشرة آلاف ومئتين دينار .

وقد أنس دعواه على سند من القول :

يملك المدعي قطعة الأرض رقم ٤٢ حوض رقم ٢٠ قروق الجنوبي من أراضي إربد .

قامت الجهة المدعى عليها بتغيير صفة الاستعمال لقطعة الأرض الواقعه على شارع الأمير حسن من سكن إلى تجاري ومن ضمنها قطعة الأرض موضوع الدعوى بغرض عوائد تنظيم على قطعة الأرض موضوع الدعوى مبلغ ١٥ ديناراً لكل متر مربع من قطعة الأرض الواقع عشرة آلاف ومئتي دينار دون سند قانوني وبشكل مخالف للقانون ولأحكام المادة ٥٢/٤ من قانون تنظيم المدن والقرى .

عند مراجعة المدعي للجهة المدعى عليها للحصول على مخطط موقع وترسيم تمنعت عن ذلك إلا بعد دفع عوائد التنظيم المفروضة على قطعة الأرض موضوع الدعوى بموجب قرار اللجنة اللوائية رقم ١٧٣/٤ تاريخ ٢٠١٢/٢ وقرار مجلس التنظيم الأعلى رقم ٢٧١ تاريخ ٢٠١٢/٥/٢٤ والمنشور بعدد الجريدة الرسمية رقم ٥١٦٠ تاريخ ٢٠١٢/٥/٣١ في جريدة الديار رقم ٢٥٥١ وبالبالغ ١٠٢٠٠ دينار مما اقتضى إقامة هذه الدعوى.

باشرت محكمة الدرجة الأولى نظر الدعوى والاستماع لأدلتها وبتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٢ أصدرت قرارها الذي قضت فيه بمنع المدعي عليهما من مطالبة المدعى بالمثل المدعي به وبالبالغ ١٠٢٠٠ دينار مع الرسوم والمصاريف ومبلاع ٥١٠ دنانير أتعاب محاماً .

لم يرض المدعي عليهما بالقرار فطعنا فيه استئنافاً .

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٥/١٢٨٩٤ تدقيقاً وبتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ أصدرت حكمها الذي قضت فيه عملاً بأحكام المادة ١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف.

لم ترضِّ الممیزان بالحكم الاستئنافي الصادر بحقهما تدقيقاً بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ والذي تبلغاه بتاريخ ٢٠١٥/١١/٨ وطعنا فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٣ ضمن المدة.

#### ورداً على أسباب الطعن :

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعنة مرور الزمن.

في ذلك نجد إن الممیز لم يسلك الطريق الذي رسمه المشرع وفقاً لأحكام المادة ١٠٩ من قانون أصول المحاكمات المدنية بشأن الدفع بمرور الزمن مما يتبع رد هذا السبب.

وعن السبب الثاني ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف برؤية الدعوى تدقيقاً.

في ذلك نجد إن قيمة الدعوى أقل من ثلاثة ألف دينار وأن رؤيتها تدقيقاً يتفق والمادة ١٨٢ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتبع رد هذا السبب.

lawpedia.jo

وعن باقي أسباب الطعن ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف في تكييف وقائع الدعوى وتفسير أحكام المادة ٥٢ من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية وكان عليها رد الدعوى لعدم الخصومة.

في ذلك نجد إن الطعن الوارد بهذه الأسباب يشكل طعناً في الصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع بوزن وترجح البيانات على مقتضى أحكام المادة ٣٤ من قانون البيانات وفي تفسير القانون وتطبيقه على وقائع الدعوى.

وحيث إن محكمة الاستئناف وجدت بأن المبلغ الذي تطالب فيه المدعى عليها هو عبارة عن عوائد تنظيم خاصة فرضاً بموجب قرار اللجنة اللوائية في بلدية إربد الكبرى

وصدق قرار محكمة الدرجة الأولى الذي توصل بأن أحكام المادة ٥٢ من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية هو الذي يطبق على وقائع هذه الدعوى .

وحيث ثبت لها بأن الجهة المدعى عليها لم تثبت توافر أي حالة من الحالات الواردة بالمادة ٤/٥٢ من قانون تنظيم المدن والقرى فيكون فرض عوائد تنظيم خاصة على المدعى بمجرد تغيير صفة الاستعمال وتنظيم قطعة الأرض موضوع الدعوى من سكن إلى تجاري غير كافٍ ولا يعطيها الحق للحصول على عوائد تنظيم .

وحيث استقر اتجاه محكمة التمييز بأن عواد التنظيم الخاصة لا يجوز فرضها أو المطالبة بها إلا في الحالات المحددة في المادة ٤/٥٢ سالفة الإشارة .

فإن تأييد محكمة الاستئناف لقرار محكمة البداية لموافقته للقانون والأصول واقعاً في محله وإن هذه الأسباب لا ترد على القرار المطعون فيه مما يتبع ردها .

لهذا نقرر رد الطعن التمييري وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٥ جمادى الأولى سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٢/١٤ م.



د. غ. د / ق