

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٢٩٤

ال 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 متوك العجمي

عضوية القضاة المساعدة

د. عيسى المؤمني ، محمود البطوش ، حسين السكران ، حاسن العبداللات
محمد المحادين ، هاني فاقيش ، يوسف ذيابات ، د. فؤاد الدرادكة

الممی_زون : ١. غرام منصور على الدویری .

٢. هيام منصور على الدويري .

٣٠. صباح منصور على الدويري .

٤. زياد منصور على الدويري .

٥. علي منصور علي الدويري .

٣٠. أحمد منصور على الدويري .

٧. "محمد زياد" منصور على الـ

م. سامية منصور علي الدويري .

وكلاوهم المحامون بلال عبابة و محمد الدويري و سليم السعدي .

الممیز ضدها : وزارة المياه والرى / سلطنة المياه .

وكيلاً لها المحامي تيسير المحاسنة .

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف إربد في القضية الحقوقية رقم (٢٠١٥/٧٨٥٣) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٩ القاضي بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠١٤/٤٤٨٧ تاريخ

٢٠١٥/٣/١٠ بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية إربد في القضية الحقيقة رقم (٢٠١٣/٩٦٨) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٧ ورد دعوى المستأنف عليهم أصلياً وتضمينهم الرسوم والمصاريف وبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب المحاماة للمستأنفة أصلياً (المدعى عليها) عن درجتي التقاضي .

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت المحكمة وخالفت الواقع من حيث ماهية الضرر بقياسها على قرار يتحدث عن نقصان مساحة البناء على وقائع الدعوى وتحدد القرار عن نقصان مساحة الأرض ونقصان مساحة البناء وهذا غير موجود في ملف الدعوى .

٢. خالفت المحكمة القانون إذ إن الضرر موجود (وهو ضرر فاحش يحرم المميزين من الاستغلال الكلي لعدم إمكانية الوصول إلى قطعة الأرض) والسبب للضرر هو المميز ضدها والعلاقة السببية ثابتة إذ لو لا الاستملك لما حدث أي ضرر .

٣. أخطأت المحكمة وخالفت اجتهاد محكمة التمييز لواقع بالحرفة والخصم ذاتهما وليس موضوعاً آخر يتعلق بالبناء وأحكام التنظيم وما إلى ذلك ومن هذه القرارات قرار تمييز رقم ٢٠١٥/٥٦٩ تاريخ ٢٠١٥/٤/١٦

٤. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها ذلك أن المادة ١٠ هـ من قانون الاستملك هي الواجبة التطبيق على هذه الدعوى .

٥. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها ، ذلك إنه وعلى فرض أن الأساس القانوني ليس المادة ١٠ هـ من قانون الاستملك فالقواعد القانونية التي تحكم الضرر والتعويض تطبق حيث إن التكيف للمحكمة .

٦. أخطأت المحكمة فيما توصلت إليه ذلك أن المواد ٦٦ و ٦١ و ٩١ من القانون المدني لا تطبق على موضوع هذه الدعوى .

٧. أخطأ المحكمة في النتيجة التي توصلت إليها ذلك أن الضرر الفاحش ثابت بالحرمان من أي طريق يخدم قطعة الأرض .

لهذه الأسباب طلب وكلاء المميين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القرار

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعين :

١. غرام منصور على الدويري .
٢. هيا مصطفى الدويري .
٣. صبحا منصور على الدويري .
٤. زياد منصور على الدويري .
٥. علي منصور على الدويري .
٦. أحمد منصور على الدويري .
٧. " محمد زياد " منصور على الدويري .
٨. سامية منصور على الدويري .

أقاموا هذه الدعوى لدى محكمة بداية إربد بمواجهة المدعى عليها وزارة المياه والري / سلطة المياه للمطالبة ببدل ضرر ناتج عن استملك على سند من القول :

١. يمتلك المدعون قطعة الأرض رقم (٣٧) حوض رقم (١) من أراضي بلدة كتم / إربد.
٢. بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٣١ تم الإعلان عن استملك ما مساحته (١٤٣٢) م٢ من قطعة الأرض المذكورة لأغراض المدعى عليها لغايات مسار خط صرف صحي وادي حسان مشروعًا للنفع العام .
٣. وافق مجلس الوزراء على هذا الاستملك وتم نشر قراره بعدد الجريدة الرسمية رقم (٤٤٥٠) تاريخ ٢٠٠٠/٨/١٦ .

٤. أفرز الجزء المستملك وسجل باسم المدعي عليها وأصبح الجزء الشمالي من قطعة الأرض المتضرر يحمل الرقم (١٧٥) حوض رقم (١) من أراضي بلدة كتم / إربد .

٥. القطعة قبل الاستملك كانت تقع على الشارع من الجهة الجنوبية منها حيث كان على حدتها في ذلك الجزء من قطعة الأرض ونتيجة الاستملك أصبح الجزء الشمالي من قطعة الأرض غير مخدوم بأي شارع مما ألحق الضرر بهذه القطعة وأنقص من قيمتها وأصبحت سيئة معروفة القيمة لعدم إمكانية الوصول إليها .

وطلبوا الحكم بإلزام المدعي عليها بدفع بدل الضرر ونقصان القيمة الذي لحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٧ المتضمن إلزام المدعي عليها وزارة المياه والري / سلطة المياه بدفع مبلغ (٥١٥٣٧) ديناراً للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (%) تحسب بعد مرور شهر واحد على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم ترتضي المدعي عليها بهذا القرار وتقدمت باستئنافها الأصلي وتقديم المدعون باستئنافهم التبعي .

وبتاريخ ٢٠١٤/١١/٢ قضت محكمة الاستئناف رقم (٢٠١٤/١١٧٥٥) برد الاستئناف الأصلي موضوعاً وقبول الاستئناف التبعي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف من جهة الفائدة المقضي بها بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية ليصبح والفائدة القانونية بنسبة (%) من تاريخ المطالبة في ٢٠٠٣/٩/٢ وحتى السداد التام وتأييد القرار المستأنف فيما عدا ذلك وإلزام المدعي عليها المستأنفة أصلياً بالرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

لم ترتضى المدعى عليها بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدمت بهذا التمييز للطعن فيه وتقدم المدعون بلائحة جوابية .

وبتاريخ ٢٠١٤/٣/١٥ أصدرت محكمة التمييز بقرارها رقم ٤٤٨٧ و جاء فيه الآتي :

((وفي الرد على أسباب الطعن التميزي :

وعن أسباب الطعن التميزي جميعها التي تتعذر فيها الطاعنة على محكمة خطأها بما توصلت إليه بقرارها المطعون فيه بإلزام المدعى عليها بالتعويض عن ضرر غير ناتج عن الاستملك وإنما هو ضرر مفترض وأن المدعى عليها مارست حقها المشروع ضمن حدود أملاكها وهو الجزء المستملك لخط الصرف الصحي .

وللرد على ذلك نجد إن الثابت من أوراق هذه الدعوى وبيناتها أن المدعى عليها الطاعنة كانت قد استملكت جزءاً من قطعة الأرض الأم رقم (٣٧) حوض رقم (١) زبدة من أراضي بلدة كتم لأغراض وزارة المياه والري / سلطة المياه لغايات حرم مسار خط صرف صحي وادي حسان مشروعأً لنفع العام بالمعنى المقصود في قانون الاستملك وإن المالك قبض التعويض العادل عن المساحة المستملكة بعد إقامته للدعوى رقم (٢٠٠٠/١٦٧٤) وإن المدعى عليها قالت بتمديد خط الصرف الصحي ضمن المساحة المستملكة فإن من حقها أن تمارس سلطات المالك في هذه المساحة .

فإن قضاء محكمة التمييز استقر على أن استملك أي جزء من الأرض ودفع التعويض عنه تصبح الجهة المستملكة المدعى عليها الطاعنة مالكة لهذا الجزء الذي تقطع علاقة المالك الأصلي بهذا الجزء سندأً للمادة (١٦) من قانون الاستملك وبهذا فقد أصبح الجزء المستملك موضوع الاستملك يحمل الرقم (١٧٤) وسجل باسم سلطة المياه.

وإن الطاعنة قامت بتمديد خط الصرف الصحي ضمن المساحة المستملكة حيث إنها تتصرف في ملكها كيما شاعت شرعاً لا تلحق بالغير ضرراً فاحشاً أو مخالفأً

للقوانين المتعلقة بالمصلحة العامة أو الخاصة على مقتضى المادة (١٠٢١) من القانون المدني.

وقد استقر اجتهداد محكمة التمييز ومنذ صدور قرار الهيئة العامة رقم (٢٠٠٥/٣١٩٠) على أن الأضرار التي تضمنها المميزة على ضوء نص المادة (١٠/هـ) من قانون الاستملكاء رقم (١٢ لسنة ١٩٨٧) وتعديلاته هي الناشئة عن الأعمال المادية في الأجزاء الواقعة خارج حدود المساحة المستملكة وليس من بينها نقص قيمة الأرض.

وحيث إن مناط إثبات الضرر تحدده الخبرة الفنية التي لم يرد فيها بأن الضرر كان نتيجة الأعمال التي قام بها المستملك خارج المساحة المستملكة وأن نقصان مساحة الأرض موضوع الدعوى نتيجة الاستملاك لا يمكن اعتباره ضرراً وقع على المميز ضدهم باعتبارهم مالكين بالمفهوم الوارد في المادة (١٠/هـ) من قانون الاستملاك .

وحيث إن الطاعنة قامت بتمديد خط الصرف الصحي في ملكها وللمنفعة العامة فإنها لا تكون ضامنة ما دام أنها لم تلحق الضرر بالغير ضرراً أو تستعمل حقها استعمالاً غير مشروع وفقاً لأحكام المولود (٦١ و ٦٦ و ٩١) من القانون المدني مما يستوجب معه نقض القرار المطعون فيه لورود هذه الأسباب عليه.

وعن اللائحة الجوابية وبردنا على أسباب الطعن التمييزي ما يكفي للرد عليها تحاشياً للتكرار .

لـهذا نقر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لـإجراء المقتضى)) .

أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف حيث قامت باتباع النقض ثم أصدرت قراراً هـ رقم ٢٠١٥/٧٨٥٣ بتاريخ ٢٩/١١/٢٠١٥ القاضي بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المستأنف عليهم أصلياً وتضمينهم الرسوم والمصاريف ومبلاً ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة المستأنفة أصلياً (المدعى عليها) عن درجتي التقاضي .

لم يرتضى المدعون بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقديموا بهذا التمييز للطعن فيه ،

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي :

وعن أسباب الطعن التمييزي جميعها التي ينبع فيها الطاعون على محكمة الاستئناف خطأها من حيث ماهية الضرر بقياسها على نقصان مساحة الأرض وخلافاً لما استقر عليه في اتجهادات محكمة التمييز وأن المادة العاشرة من قانون الاستملك هي الواجبة التطبيق وأن نصوص المادة ٦١ و ٦٦ و ٩١ من القانون المدني لا تطبق على هذه الدعوى وأن المادة ١٠٢٤ من القانون ذاته السالف الذكر اشترطت على المالك أن يتصرف في ملكه كيف شاء ما لم يكن مضرأً بالغير .

وللرد على ذلك نجد إن الثابت من أوراق هذه الدعوى وبيناتها أن المدعى عليها كانت قد استملكت جزءاً من قطعة الأرض الأم رقم ٣٧ حوض رقم ١ زيدة من أراضي بلدة كتم لأغراض وزارة المياه والري / سلطة المياه لغايات مسار خط صرف صحي وادي حسان مشروعآ للنفع العام بالمعنى المقصود في قانون الاستملك وأن المالكين قبضوا التعويض العادل عن المساحة المستملكة وأن المدعى عليها قامت بتمديد خط الصرف الصحي ضمن المساحة المستملكة وقد مارست حقها في تلك المساحة حيث أصبح هذا الجزء المستملك من القطعة يحمل رقم ١٧٤ وسجل باسم المدعى عليها .

وتم إفراز باقي القطعة الأم إلى القطعتين ١٧٥ و ١٧٦ من الحوض ذاته المشار إليه وإفراز القطعة رقم ١٧٦ إلى عدة قطع .

وحيث إن مناط إثبات الضرر تحدده الخبرة الفنية التي لم يرد فيها بأن الضرر كان نتيجة الأعمال المادية التي قام بها المستملك خارج المساحة المستملكة .

وحيث إن القطع جميعها تعود للمدعين ذاتهم فإن من حقهم الوصول إلى أرضهم من خلال تلك القطع هذا من جانب .

ومن جانب آخر فإن حق المرور مفروض بحكم القانون في حال الاحتباس عن الطريق الرئيس سيما أن المدعين تقاضوا التعويض العادل عن بدل الاستملك عن المساحة المستملكة .

وحيث إن المدعى عليها لم تقم بأية أفعال مادية توجب التعويض المتمثل ببدل نقصان القيمة للأجزاء المطالب بها في لائحة الدعوى وهي القطعة رقم ١٧٥ من الحوض ذاته وفقاً لأحكام المادة ١٠/هـ من قانون الاستملك .

وحيث إن محكمة الاستئناف امتننت لقرار النقض وتوصلت للنتيجة التي توصلنا إليها فيكون قرارها في محله ومتقناً وأحكام القانون ويتبع معه رد هذه الأسباب .

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه رجوعاً عن أي اجتهاد سابق وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٥ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/٢

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و
نائب الرئيس

عضو و مخالف

نائب الرئيس

عضو و
نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و
نائب الرئيس

عضو و
نائب الرئيس

عضو و
نائب الرئيس

عضو و
نائب الرئيس

رئيس الديوان

د. فتح الله سعيد

**قرار المخالفة المعطى من القاضي محمد المحادين
في القضية التمييزية الحقوقية رقم ٢٩٤/٢٠١٦**

خلافاً لما توصلت إليه الأكثريّة المحترمة فإنني أجد ومن الرجوع إلى لائحة الدعوى أن المدعين يشيرون إلى أنه قد تم استملاك جزء من قطعة أرضهم رقم (٣٧) حوض (١) من أراضي بلدة كتم / إربد ونتيجة هذا الاستملاك تم إفراز القطعة الأصلية إلى ثلاثة قطع القطعة المستملكة وتحمل الرقم (١٧٤) والقطعتين (١٧٥ و ١٧٦) وأن القطعة رقم (١٧٤) المستملكة فصلت القطعة رقم (١٧٥) موضوع الدعوى عن أي طريق يصل إليها والتي كانت موصولة بطريق للقطعة الأم رقم (٣٧) على طول واجهتها الجنوبيّة وأن المدعين يطالبون بالتعويض عما لحق بهذا الجزء والذي أصبح يحمل الرقم (١٧٥) نتيجة حرمانه من طريق يوصل إليه بسبب استملاك الجهة المدعى عليها للجزء المستملك الذي أصبح يحمل الرقم (١٧٤) وعليه فإن حكم المادة (١٠/هـ) من قانون الاستملاك هو المصدر القانوني الذي يستمد منه أصحاب الأرض حقهم في التعويض عن الأضرار التي أوجدها المستملك وبغض النظر عن أي تشريع آخر يحرمهم من هذه المطالبة (تمييز حقوق ٢٠١٥/٥٦٩) إذ إن حرمان قطعة الأرض موضوع الدعوى من وجود طريق توصل إليها يعتبر ضرراً فاحشاً وهو ناتج عن الاستملاك وهو ما أشار إليه الخبر الفناني في تقرير الخبرة وهو نقصان قيمة الأرض رقم (١٧٥) موضوع الدعوى خلافاً لما أشارت إليه الأغلبية المحترمة وأي ضرر أكثر من أن تحرم قطعة أرض من طريق يمكن مالكتها من الوصول إليها وأن وقائع الدعوى موضوع القرار التمييزي رقم ٢٠٠٥/٣١٩٠ تختلف اختلافاً كلياً عن وقائع هذه الدعوى (تمييز حقوق ٢٠١٢/٤٠٦٩)

حيث إن عدم تمكن المدعين من الوصول إلى قطعة أرضهم هذه هو حرمانهم من كافة حقوق الملكية وحيث توصلت محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه خلافاً لما سبق فيكون، قرارها في غير محله ومخالفاً للقانون والاحتياطات القضائية مما يستوجب نقضه.

قراراً صدر بتاريخ ٥ جمادى الاولى، سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/٢ م.

العضو المخالف

نائب الرئيس

10

1
2
3