محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٦٨

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 بالإضافة إلى وظيفته .

المميز ضـــده : بركات سالم سلمان العضايلة .

وكلاؤه المحامون فراس وبلال العضايلة وعوض البنوي .

بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/١٠٧٥٥) تاريخ ٢٠١٥/٣/٢٥ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الكرك في الدعوى رقم (٢٠١٣/٢٧٨) تاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ القاضي : (بإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بدفع (١٨٣٧٨) ديناراً و (٧٥٠) فلساً للمدعي وتضمين المدعى عليها كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى الواقع في ٢٠١٣/٨/٧ وحتى السداد التام) وتضمين المستأنف الرسوم ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من التقاضي .

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعلة عدم الخصومة إذ إن وزارة الأشغال لم تنفذ الطريق بنفسها وإنما كانت هناك شركة منفذة لهذه الطريق التي أحدثت الضرر على فرض صحته .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى عن وزارة الأشغال لعـــدم وجـــود مـــا يربطها بالأضرار التي يدعيها المدعي وأن المدعي لم يقدم من البينات مـــا يثبـــت مسؤولية وزارة الأشغال عن أية أضرار .

٣. أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى وفقاً للقاعدة القانونية بأن الجواز الشرعي ينـــافي الضمان .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد دعوى المميز ضده لعلة عدم الإثبات وذلك لعدم تقديم أية بينة قانونية تثبت تضرر أرض المميز ضده .

٥. أخطأت المحكمة بالحكم بالتعويض عن نقصان قيمة الأرض ذلك أن الضرر غيـــر محقق الوقوع واحتمالي وأن تقرير الخبرة افترض وجود الضرر خلافـــاً للواقـــع والقانون بالإضافة إلى أن المحكمة لم تجرِ خبرة جديدة .

٦. أخطأت محكمة الاستئناف فيما توصلت إليها ذلك أن الدعوى مقامة بشكل مخـــالف للقانون والأصول وأن المدعي لا يستند في مطالبته إلى أن الأضرار اللاحقة بقطعة الأرض العائدة له ناتجة عن استملاك أجزاء منها .

٧. أخطأت المحكمة إذ إنه وبالرجوع إلى بينات الدعوى التي تثبت أن المدعى عليها لم تقتطع أية مساحات من قطعة الأرض العائدة للمدعي وأن تنفيذ الطريق كان ضمن مساحة مملوكة للمدعى عليها بالإضافة إلى أن فتح الطريق قد رفـــع مـــن قيمـــة الأرض السوقية .

٨. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبـــرة إذ خـــالف الخبـــراء المهمـــة الموكولة إليهم .

٩. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة ذلك أن التقديرات جاءت باهظة ومبالغ فيها ولم يراعِ الخبراء أثمان العقارات وقطع الأراضي المجاورة ولم يطلعوا على البيوعات في دائرة التسجيل .

lawpedia.jo

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة إذ لم يبين الخبراء الأسس الفنية التي اعتمدوا عليها في تقريرهم وجاء التقرير بما لا ينسجم مع أحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

١١. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبـــرة إذ جـــاء مـــضمون التقريـــر متناقضاً مع النتيجة المتوصل إليها من حيث الواقع والتقدير.

١٢. أخطأت محكمة الاستئناف ذلك أن تقرير الخبرة جاء مجحفاً بحق الجهة التي يمثلها المميز ومبالغاً في تقديراته ومخالفاً للأصول الفنية ومتناقضاً مع الواقع والبينات .

١٣. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة الذي جاء غامضاً ومبهمـــاً ولا يصلح لبناء حكم عليه .

١٤. أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم بالفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وذلك خلافـــاً لأحكام المادتين (١٠ و ١٤) من قانون الاستملاك بحساب الفائدة بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

١٥. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجتها لجميع أسباب الاستئناف مخالفـــة بـــذلك أحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

lawpedia.jo

لهذه الأسباب يطلب المميز بالإضافة إلى وظيفته قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــــــــــــــــــــــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتلخص في أن المدعي بركـــات ســـالم سليمان العضايلة أقام بتاريخ ٢٠١٣/٨/٧ الدعوى رقم (٢٠١٣/٢٧٨) مختصماً المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني .

يطالبها بالتعويض عن نقصان قيمة قطعة الأرض رقم (٧) حـــوض رقـــم (١٠) قرية المرد من أراضي الكرك مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (١٠٠٠) دينار وذلـــك علـــى سند من القول:

١. المدعي يملك مع آخرين قطعة الأرض رقم (٧) حوض (١٠) الفرشة من أراضـــي قرية /المرد / الكرك والواقعة على جانبي طريق الثنية / جامعة مؤتة داخل حـــدود تنظيم بلدية الكرك صالحة للزراعة والبناء ومخدومة بكافة الخدمات .

٢. قامت وزارة الأشغال العامة والإسكان بتطوير الطريـــق المحـــاذي لقطعـــة الأرض موضوع الدعوى بعد أن تم استملاك المساحة المبينة في القضية الابتدائية الحقوقيـــة رقم (٢٠٠٩/٨٩٣) بداية حقوق الكرك ونتج عن ذلك أضـــرار بالغـــة تمثلـــت فـــي انخفاض قطعة الأرض عن مستوى الشارع في بعض المناطق عن المستوى الطبيعي بعدة أمتار ووضعت طمماً في مواقع أخرى وصارت أرض المدعي مفـــصولة عـــن الشارع ولا يمكن الوصول إليها إما لارتفاع منسوب الشارع أو انخفاضه مما ألحـــق ضرراً بالمدعي .

٣. طالب المدعي بالتعويض لكن المدعى عليها ممتنعة عن ذلك .

نظرت محكمة أول درجة بالدعوى وبتـــاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ أصـــدرت قرارهـــا القاضي بإلزام المدعى عليها بأداء مبلغ (١٨٣٧٨) ديناراً و (٧٥٠) فلساً للمـــدعي مـــع الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٣/٨/٧ وحتى السداد التام .

lawpedia.jo

طعن مساعد المحامي العام المدني بذلك القضاء استئنافاً قيد لدى محكمة اســـتئناف عمان بالرقم (٢٠١٥/١٠٧٥٥) وبتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٥ قررت رد الاستئناف موضـــوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً من مساعد المحامي العام المدني الذي تبلـــغ الحكـــم بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٥ فطعن فيه تمييزاً بلائحة قيدت ضمن الميعاد بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٧ طالباً نقضه للأسباب التي بينها في لائحة التمييز .

تبلغ المميز ضده لائحة التمييز بالإلصاق ولم يقدم لائحة جوابية .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن السبب الأول وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بعدم ردها الدعوى لعدم الخصومة و/أو عدم صحتها إذ إن وزارة الأشغال لم تنفذ الطريق بنفسها وإنمـــا كانـــت هناك شركة منفذة للطريق .

وفي ذلك نجد إن وزارة الأشغال العامة وفق ما يستفاد من أقوال الطاعن في هـــذا السبب وكتاب أمين عام وزارة الأشغال العامـــة والإســـكان رقـــم (١/١/١٢٢) تـــاريخ ٢٠١٤/١/٢٣ ومرفقه أن وزارة الأشغال العامة والإسكان هي صاحبة المـــشروع ممـــا يجعلها مسؤولة عن أية أضرار جراء التنفيذ من قبل أي مقاول طالما أن التنفيذ يتم تحت إشرافها ورقابتها وتنتصب خصماً للمدعي في مطالبته الأمر الذي يتعين معـــه رد هـــذا السبب.

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع وفي حاصـــلها يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها دون صلاحية البينـــة التـــي تثبت أن المدعى عليها ألحقت ضرراً بالمدعي حيث أن تنفيذ الطريق كان ضمن المساحة المملوكة للمدعى عليها ودون مراعاة قاعدة أن الجواز الشرعي ينافي الضمان .

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد إن وزن البينة من صلاحيات محكمة الموضوع بلا تعقيب عليها في ذلك من محكمة التمييز شرط أن يكون استخلاصها سائغاً وله أصـــله الثابـــت بـــأوراق الدعوى .

فلما كان ذلك وكان البين من أوراق الدعوى (كتاب مركز الاستشارات الهندســـي رقم ٢/٤٩٦ -٤٢٠ تاريخ ٢٠١٤/٤/٢) مرفقه كتاب أمين عام وزارة الأشغال العامـــة والإسكان رقم (١/١/١٢٢) تاريخ ٢٠١٤/٦/٢٣ أن المدعى عليها (الطاعنة) وبموجـــب العطاء المركزي رقم (٢٠٠٨/١٩٥) قامت بمشروع توسعة وتحسين طريق تقاطع الثنية تقاطع العمقة وانتهت من العمل في جزء الطريق المحـــاذي لقطعـــة الأرض موضـــوع الدعوى بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢١ فإنها تكون مسؤولة عن الضرر – على فرض الثبـــوت –

الذي ينجم عن الأعمال التي يقوم بها المستملك قبل الاستملاك أو بعده أو لحقت بأي عقار بما هو موجود أو ثابت فيه خارج نطاق المساحة المستملكة وفق ما هو مقرر في المـــادة (١٠/هـــ) من قانون الاستملاك الأمر الذي لا يبقى معه محل لإعمال أحكام المادة (٦١) من القانون المدني باعتبار أن شرط إعمال قاعدة الجواز الشرعي ينافي الضمان هـــو ألا يكون استعمال الحق مضراً بالغير وحيث إن محكمة الاستئناف قد خلصت للنتيجة ذاتهـــا فإن أسباب التمييز محل البحث لا ترد على القرار المطعون فيه فنقرر ردها .

وعن الأسباب الثامن والتاسع والعاشر والحادي عشر والثاني عشر والثالث عشر وفي حاصلها يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قد اعتمدت الخبرة التي أجرتهـــا محكمـــة أول درجة وبالرجوع إلى تقرير الخبرة نجد إنه منظم من قبـــل خبـــراء مـــن ذوي الدرايـــة بموضوع الدعوى حيث نظموا تقريراً خطياً أرفقوا معه مخططاً توضيحياً وبينـــوا فـــي تقريرهم قطعة الأرض من حيث موقعها وتنظيمها واستفادتها من الخدمات ومسار الشارع فيها والضرر الناجم من أعمال التوسعة المتمثل في كون مستوى قطعـــة الأرض صـــار دون مستوى الشارع في بعض الأماكن وفوق مستواه في أماكن أخرى وبينوا أن معـــدل هذا الارتفاع (٣) متر كما بينوا أن ارتفاع منسوب الشارع أنقـــص مـــن قيمـــة الأرض موضوع الدعوى وجعلها بحاجة إلى اتخاذ تدابير هندسية مكلفة وذلك بعمـــل التعليـــات الخرسانية للوصول إلى منسوب الشارع وإنشاء البناء عليها وبينوا المساحة المتـــضررة ونسبة مساهمة طبوغرافية الأرض في الضرر كما بينوا أن كون الشارع فوق منـــسوب الأرض فإنه لم يحسن قيمتها وقاموا بتقدير سعر المتر المربع منها قبل وقـــوع الـــضرر وبعد وقوعه على ضوء الاعتبارات السابقة وأسعار العقارات المجاورة بتاريخ الإنجـــاز الفعلي لمشروع العطاء بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢١ مراعين أحكام المادة العاشرة مـــن قـــانون الاستملاك وصولاً إلى التعويض عن نقص القيمة الذي يستحقه المـــدعي علـــى ضـــوء حصصه في سند التسجيل الأمر الذي يغدو به تقرير الخبرة إذ روعيت في إعداده عناصر الواقع والقانون المشار إليها سابقاً موافقاً للقانون وواضحاً وموفياً للغرض الذي أعد مـــن أجله وصالحاً لبناء حكم عليه مما يتعين معه رد هذه الأسباب .

lawpedia.jo

وعن السبب الرابع عشر وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بالحكم بالفائدة من تاريخ المطالبة .

وفي ذلك نجد إن التعويض عن نقصان القيمة من قبل التضمينات التـــي تحـــسب الفائدة على الحكم بها من تاريخ إقامة الدعوى وفق ما هو مقرر فـــي المـــادة (٣/١٦٧) أصول مدنية مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن السبب الخامس عشر وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بعدم معالجتهـــا جميع الاستئناف .

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف في قرارها قد عالجـــت أســـباب الاســـتئناف بوضوح وتفصيل يتفق وأحكام المادة (٤/١٨٨) أصول مدنية ولا تثريب عليها إن أجملت في الرد على بعض الأسباب المرتبطة مع بعضها البعض الأمر الذي يوجـــب رد هـــذا السبب .

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها .

قراراً صدر ٢٨ جمادى الأولى بتاريخ سنة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٦/٣/٨ م.

عضـــــــــو عضـــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيس الديـــــوان

دقـــق / ف . أ

lawpedia.jo