المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم
الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة
وعضوية القضاة السادة
يوسف الذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي

المميـــــز : مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .
بصفته ممثلاً عن وزارة النقل .

المميز ضـــدهم :

١. إبراهيم علي محمد عليمات .
٢. عجايب محمد الباير عبد الرحمن .
٣. نور علي محمد عليمات .
٤. أحمد علي محمد عليمات .
٥. دلال سليمان محمد عليمات .
٦. أمل قاسم محمد عليمات .
٧. باسم قاسم محمد عليمات .
٨. فاطمة قاسم محمد عليمات .
٩. وداد قاسم محمد عليمات .
١٠. هدى قاسم محمد عليمات .
١١. نوفة عبدالله ارشيد عليمات .
١٢. عشبة سليمان اغضيان المصبحين .
١٣. فصل سليمان اغضيان المصبحين .
١٤. عبدالكريم سليمان اغضيان المصبحين .
١٥. فضة سعيد سلمي العليمات .
١٦. منتهى علي محمد عليمات .
١٧. خالد محمد باير العليمات .
١٨. سليمان محمد الباير العليمات .

lawpedia.jo

١٩. عبدالله محمد باير العليمات .

٢٠. حمدة قاسم عبد الرحمن أبو خريس .

٢١. خالد قاسم محمد عليمات .

٢٢. جهاد قاسم محمد عليمات .

وكـــيلهم المحامـــــي قتيبة أبو خيط .

بتاريخ ٢٠١٥/١١/٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـــة اســـتئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٣/٢٣٢٨٤ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٧ القاضي بعد اتبـــاع النقض الصادر عن محكمة التمييز في الدعوى رقـــم ٢٠١٣/٧٠٣ بتـــاريخ ٢٠١٣/٧/٣ بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقـــاء فـــي الـــدعوى رقـــم ٢٠١١/٦٤ بتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ ورد دعوى المدعية فضة سعيد سلمي العليمات بصفتها وصية على المدعي موسى علي محمد عليمات وتضمينها الرسوم والمصاريف النـــسبية ومبلغ ٢٠,٥٥٩ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والحكم لباقي المدعين بمبلـــغ ١٦١٥٥ ديناراً و ٥٧٨ فلساً كل حسب حصته ووفق ما جاء بتقريـــر الخبـــرة اللاحـــق المعتمد من محكمتنا الوارد على الصفحة (٣١) من محاضـــر الـــدعوى مـــع الرســـوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

lawpedia.jo

وتتـــلخص أســـباب التمـــــييز في الآتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف حيث إنها لم تقم بمعالجة جميع أسباب الاستئناف المقدمة من مساعد المحامي العام المدني .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردها للاستئناف المقدم من المميز ضدهم حيث إن لائحة الاستئناف المقدمة من المميز ضدهم يكتنفها الغموض والجهالة .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى عن الجهة المميزة وذلك لعدم توافر الصفة في المحامي الذي قام بتقديم لائحتها حيث إن من قام بتقديم لائحة الدعوى ورفعها هـــو المحامي سامر مغايرة وبالرجوع إلى الوكالات يتبين بأنه قد جرى تنظيمها وتوقيعهـــا بين المدعين والمحامي إياد طه فقط ولا يوجد توقيع للمحامي سامر مغايرة على تلـــك الوكالات .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف عندما بنت حكمها على خبرة مخالفة للقانون والأصول حيث جاءت التقديرات باهظة ومبالغ فيها .

٥. أخطأت محكمة الاستئناف حيث إنها لم تقم ببيان الربع القانوني والذي يجوز للجهة التي يمثلها المميز أن تقوم باستملاكه مجاناً ودون أي تعويض.

٦. خالفت محكمة الاستئناف القانون إذ لم تقم بتكليف المميز ضدهم بإحضار سندات تسجيل تثبت أنهم يملكون أو لا يملكون قطع أراضٍ مجاورة لقطعة الأرض موضوع الـــدعوى وذلك حتى يمكن ضم الفضلة إليها والاستفادة منها .

٧. أخطأت محكمة الاستئناف إذ لم تحكم بالرسوم والمصاريف والأتعاب عـــن الفـــضلة لصالح الخزينة حيث إن وكيل المميز ضده إبراهيم قد اسقط المطالبة بالفضلة الـــواردة في تقرير الخبرة .

٨. إن مقدار أتعاب المحاماة التي حكمت بها محكمة الاستئناف في قرارها وذلك عـــن رد دعوى المدعية فضة سعيد بصفتها وصية على المدعي موسى لا تتفـــق مـــع النـــسبة القانونية للأتعاب حيث إنها تقل عنها .

٩. إن محكمة الاستئناف حكمت بأتعاب محاماة على الجهة المميزة مبلغ سبعمئة وخمـــسين ديناراً مع كامل الرسوم والمصاريف دون الالتفات إلى ما قررته من رد دعوى المدعية فضة سعيد سلمي العليمات بصفتها وصية على المدعي موسى وكذلك دون الالتفات إلى قيمة الفضلة التي تم إسقاطها.

١٠. القرار المميز غير معلل وغير مسبب ومليء بالتناقضات كمـــا لـــم تعـــالج محكمـــة الاستئناف جميع طلبات ودفوع الجهة المميزة .

لهذه الأسباب طلب المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

الـــــــــــــــقـــــــــــــــرار

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

١. إبراهيم علي محمد عليمات .
٢. عجايب محمد البايز عبد الرحمن .
٣. نور علي محمد عليمات .

lawpedia.jo

٤. أحمد علي محمد عليمات .
٥. دلال سليمان محمد عليمات .
٦. أمل قاسم محمد عليمات .
٧. باسم قاسم محمد عليمات .
٨. فاطمة قاسم محمد عليمات .
٩. وداد قاسم محمد عليمات .
١٠. هدى قاسم محمد عليمات .
١١. نوفة عبدالله ارشيد عليمات .
١٢. عشبة سليمان اغضيان المصبحين .
١٣. فصل سليمان اغضيان المصبحين .
١٤. عبدالكريم سليمان اغضيان المصبحين .
١٥. فضة سعيد سلمي العليمات بصفتها الشخصية وبصفها الوصية علـــى القاصـــر موسى علي محمد عليمات .
١٦. منتهى علي محمد عليمات .
١٧. خالد محمد باير العليمات .
١٨. سليمان محمد الباير العليمات .
١٩. عبدالله محمد باير العليمات .
٢٠. حمدة قاسم عبد الرحمن أبو خريس .
٢١. خالد قاسم محمد عليمات .
٢٢. جهاد قاسم محمد عليمات .

lawpedia.jo

قد أقاموا هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليهـــا وزارة النقـــل يمثلها قاضي إدارة قضايا الدولة بالإضافة لوظيفته للمطالبة بالتعويض عن الاستملاك وقد قدروا دعواهم بمبلغ (١٠٠٠) دينار لغايات الرسوم وأسسوا الدعوى على الوقائع الواردة في لائحـــة الدعوى :

١- يملك المدعون حصصاً في قطعة الأرض رقم (٢) حوض رقم (٩) الـــدير مـــن أراضي قرية مزرعة وادي الظليل / الزرقاء .

٢- قامت الجهة المدعى عليها باستملاك أجزاء من قطعـــة الأرض وذلـــك بموجـــب إعلان الاستملاك المنشور في جريدة الرأي عـــدد (١٣٨٢٥) والـــديار العـــدد

(١٣٤٢) والغد العدد (١٤٥٧) والعرب اليوم العدد (٤٠٧٠) والدستور العدد (١٤٧٥٥) والأنباط عدد (١١٨٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٣ وصدر قرار الموافقة على الاستملاك بموجب قرار مجلس الوزراء المنشور بالجريدة الرسمية رقم العدد (٤٩٣٥) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ .

٣- طالب المدعون الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل عن بدل الاستملاك وعن بدل الفضلات وما على الأجزاء المستملكة والفضلات من أشجار والمنشآت إلا أنها تمنعت عن ذلك دون سبب مشروع أو مسوغ قانوني مما استوجب إقامة هذه الدعوى .

وبنتيجة المحاكمة وبتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها المتضمن إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٨٥٦٦,٠٣ ديناراً للمدعين وفقاً لحصة كل منهم في العقار والتعويض الوارد في متن القرار وعملاً بالمادة (١٤) من قانون الاستملاك إلزام المدعى عليها بدفع الفائدة القانونية عن مبلغ التعويض عن الاستملاك بواقع ٩% تحتسب اعتباراً من بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٤٢٨,٥ ديناراً أتعاب محاماة .

لم يرتضِ الطرفان بهذا القرار وتقدم كل منهما باستئنافه للطعن فيه .
وبتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٨ قضت محكمة الاستئناف في قرارها رقم ٢٠١١/٣٣٤١٥ بفسخ القرار المستأنف وورد دعوى المدعية فضة سعيد سلمي العليمات بصفتها وصية على المدعي موسى علي محمد عليمات والحكم لباقي المدعين بمبلغ ١٦٨٥٣ ديناراً و ٢١٣ فلساً كل حسب حصته في سند التسجيل ووفق ما جاء بتقرير الخبرة مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم للطعن فيه تمييزاً.

وبتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ أصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٢٠١٣/٧٠٣ وجاء فيه:

lawpedia.jo

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي :

وعن الســـبب الأول الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الـــدعوى لعدم الخصومة كون الوكالات لا تخول الوكيل إقامة الدعوى .

وللرد على ذلك نجد إن هذه الوكالات التي أقيمت الدعوى بالاستناد إليها قد تضمنت أســماء الخصوم والخصوص الموكل به وإنها جاءت خالية من أية جهالة مما يتعين معه أن الخصومة متوفرة ويتعين رد هذا السبب .

وعن السبب الثامن الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الـــدعوى عن الجهة التي يمثلها كون البينات غير كافية للإثبات .

وللرد على ذلك نجد إن الجهة الطاعنة اســتملكت أرض المــدعين وبالتــالي فهــي ملزمــة بالتعويض عن هذا الاستملاك وفقاً لنص المادة (٤) من قانون الاستملاك ويتعين معه رد هذا السبب .

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس التي ينعى فيهــا الطــاعن علــى محكمــة الاستئناف خطأها باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع.

وللرد على ذلك نجد إنه يشكل طعناً في الصلاحية التقديرية لمحكمــة الاســتئناف بوصــفها محكمة موضوع على مقتضى المادتين (٣٣ و ٣٤) من قانون البينات باعتبار أن الخبرة نوع من البينة طبقاً لأحكام المادتين (٦/٢) من قانون البينات والمادة (٨٣) مــن قــانون أصــول المحاكمات المدنية .

lawpedia.jo

وحيث إنه لا رقابة لمحكمة التمييز فيما تتوصل إليه محاكم الموضوع من استنتاجات ما دامت مستمدة من بينة قانونية مقبولة .

وحيث إن محكمة الاستئناف كانت قد أجرت الخبرة على الأرض المستملكة بمعرفــة ثلاثــة خبراء ثم عادت وأجرت كشفاً أخر بمعرفة خمسة خبراء للفرق الشاسع بين تقريري محكمــة البداية والاستئناف ثم أجرت كشف ثالث بمعرفة سبعة خبراء للفــرق بــين تقريــر محكمــة الاستئناف وقد قام الخبراء وفي تقرير الخبرة الأخير بوصف قطعــة الأرض وصــفاً دقيقــاً وشاملاً وبينوا قرب القطعة من التنظيم وقربها من الخدمات وقدروا قيمة المتر المربع الواحد من المساحة المستملكة بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك وبينوا مساحة الفضلة التــي يفــوت

النفع منها وانه يفوت النفع منها لمخالفتها لأحكام التنظيم وأرفقوا بتقريرهم مخططاً توضيحياً يبين المساحة المستملكة والفضلة التي يفوت النفع منها .

وحيث إن تقرير الخبرة الأخير قد جاء واضحاً ومستوفياً لشرائطه القانونية ولم يبدِ الطـــاعن أي سبب يجرح تقرير الخبرة فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف متفقاً وأحكام القانون .

إلا أننا نجد إن محكمة الاستئناف لم تقم بتكليف المالكين بإحضار ما يفيد وجـــود أي قطعـــة يملكها أياً من المدعين المالكين مجاورة للفضلة التي يفوت النفع منها يمكن ضمها وتوحيـــدها لهذه الفضلة ولما لم تفعل ذلك يكون القرار المطعون فيه مستوجباً للنقض من هذه الناحية .

وعن السبب التاسع والذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم الحكم على المدعية فضة سعيد بصفتها الوصية على المدعي موسى علي محمد عندما قررت فسخ القرار المتعلق به ورد الدعوى ودون الحكم بالرسوم والمصاريف والأتعاب .
وللرد على ذلك نجد إنه وعلى ضوء ما توصلت إليه محكمة الاستئناف بفسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعية فضة سعيد سلمي العليمات بصفتها وصية على المدعي القاصر موســـى علي محمد عليمات فقد كان عليها أن تحكم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة بما يصيبه وبمقدار حصته ولما لم تفعل ذلك يكون قرارها مستوجب النقض لورود هذا السبب عليه .

لهذا ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى)).

lawpedia.jo

أعيدت الدعوى إلى محكمة الاستئناف حيث قامت باتباع النقض ثم أصـــدرت قرارهـــا رقـــم ٢٠١٣/٢٣٢٨٤ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٧ المتضمن فسخ القرار المستأنف ورد دعوى المدعيـــة فضة سعيد سلمي العليمات بصفتها وصية على المدعي موسى علي محمد عليمات وتضمينها الرسوم والمصاريف النسبية ومبلغ ٢٠,٥٥٩ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتـــي التقاضـــي والحكم لباقي المدعين بمبلغ ١٦١٥٥ ديناراً و ٥٧٨ فلساً كل حسب حصته وفـــق مـــا جـــاء بتقرير الخبرة اللاحق المعتمد من محكمة الاستئناف مع الرسوم والمـــصاريف ومبلـــغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية .

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقـــدم بهـــذا التمييـــز للطعن فيه .

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي :

وعن **السبب الثالث** الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الـدعوى لعدم الخصومة كون المحامي سامر مغايرة هو الذي قدم الدعوى في حين أن الوكالات نظمت من المحامي إياد طه فقط .

وللرد على ذلك نجد الوكالات المحفوظة في ملف الدعوى قد تضمنت توكيل المحامي سـامر مغايرة ويكون تقديم الدعوى من قبله في محله وأن الخصومة متوفرة ويتعين معـه رد هـذا السبب .

وعن **السببين الرابع والخامس** اللذين ينعى فيهما الطاعن على محكمة الاسـتئناف خطأهـا باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع .

وللرد على ذلك فقد سبق لمحكمتنا أن قامت بالرد علـى هـذا الطعـن فـي قرارهـا رقـم ٢٠١٣/٧٠٣ مما يتعين معه رد هذين السببين .

وعن **السبب السادس** والذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها عندما لم تقـم بتكليف المدعين بإحضار ما يفيد أنهم يملكون قطع أراضٍ مجاورة للفضلة أم لا ؟.

وللرد على ذلك نجد إنه وعلى ضوء إسقاط وكيل المدعين للمطالبة ببدل التعويض عن الفضلة فلا حاجة لإحضار المدعين لأية مشروحات تفيد أنهم يملكون أيـة قطـع لأراضٍ مجـاورة للفضلة مما يتعين معه رد هذا السبب .

lawpedia.jo

وعن **السببين الثامن والتاسع** اللذين ينعى فيهما الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها عندما لم تحكم بمقدار أتعاب محاماة بما يتناسب مع النسب القانونية عندما ردت دعوى المدعية فضة بصفتها وصية على المدعي موسى وكذلك الحكم بأتعاب لباقي المدعين .

وللرد على ذلك نجد إن ما توصلت إليه محكمة الاستئناف بالحكم بأتعاب المحاماة فيما يتعلق بالمدعي موسى والحكم لباقي المدعين بمبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي قد جاء وفق أحكام القانون مما يتعين معه رد هذين السببين .

وعن **السبب السابع** الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم الحكم علـى

المدعين بأتعاب محاماة والرسوم المصاريف عندما اسقط وكيلهم المطالبة بالفضلة .

وللرد على ذلك نجد إن الاجتهاد القضائي استقر على أن المالك في دعوى التعـويض عـن الاستملاك يكون رابحاً لدعواه في جميع مراحل الدعوى فيكون ما توصـلت إليـه محكمـة الاستئناف بعدم الحكم عليهم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة في محله ويتعين معه رد هذا السبب .

وعن الأسباب الأول والثاني والعاشر التي ينعى فيها الطاعن على محكمة الاستئناف خطأهـا بعدم معالجة أسباب الطعن الاستئنافي وبأن القرار غير معلل وبأن لائحة الاستئناف المقدمـة يكتنفها الغموض.

وللرد على ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الطعن الاستئنافي وبمـا يتفـق وأحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية وبأن القرار المطعـون فيـه قـد اشتمل على علله وأسبابه وبما يفي بأحكام المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنيـة السالف الذكر وإن لائحة الاستئناف المقدمة جاءت واضحة وغير مخالفة لأحكام القانون ممـا يتعين معه رد هذه الأسباب .

لهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

lawpedia.jo

قـراراً صـدر بتاريـخ ٢٢ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/٣١ م

عضـــــو **عضـــــو** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**
نائب الرئيس

عضـــــو **عضـــــو**
نائب الرئيس

رئيس الديـــوان

دقـق غ.د