محكمة التمييز الأردنية

المملكة الأردنية الهاشمية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٠٠٨

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

الهيئـــة الحاكمـــة برئاسة القاضـي السيـــد حســـن حبـــوب

وعضويـــــة القضـــاة الســـادة

د.مصطفـــى العساف ، باسم المبيضين ، حابـــس العبداللات ، خضر مشعل

المميـــــــــــــز:-

مساعـــــد المحامـــي العـــام المدنـــي /إربـد.

المميز ضـــــــــده:-

رائد أحمد خلف بني هاني/ وكيله المحامي صالح مهيدات.

بتاريـــــــخ ٢٠١٦/٢/١٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عـن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقـم (٢٠١٥/١٨٢٥٥) بتـاريخ ٢٠١٦/٢/١٤ والقاضي: (برد الاستئناف التبعي وقبول الاستئناف الأصلي وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الـدعوى رقـم (٢٠١٥/٣٤٧) بتـاريخ ٢٠١٥/١٠/١١ والحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ (٢١٩٤٨) ديناراً مع كامـل الرسـوم والمصاريف بالإضافة إلى مبلغ (١٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين وفائدة سنوية مقدارها (٩%) تسري بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية في حـال عدم الدفع).

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي : -

١- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليه وكان عليها رد الدعوى لعـدم صحة الخصومة وعدم الإثبات.

٢-أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٣-أخطأت محكمة الاستئناف إذ قررت باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراعِ الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك كما بالغ الخبراء في تقديرهم لسعر المتر المربع الواحد من قطعة الأرض وتقديراتهم جزافية .

٤-وبالتناوب قد قضت المحكمة بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لم يطلبه.

لهـــــــــــذه الأسبـــاب طلـــب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــرار

بعـــــــد التدقيـــق والمداولـــــة نجد إن المدعي: رائد أحمد خلف بني هاني أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق إربد في مواجهة المدعى عليها : وزارة الأشـــغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

lawpedia.jo

موضوع الدعوى: استملاك.

قيمة الدعوى : (٥٠٠) دينار لغايات الرسوم (المدعي مستعد لدفع فرق الرسم).

وقائع الدعوى:-

١- يملك المدعي قطعة الأرض رقم (١٩٠) حوض رقم (٧) المائلة لوحة رقـــم (٢٠) مـــن أراضي قرية تقبل / محافظة إربد والبالغ مساحتها الإجمالية (١٠٨٧,٤٩٠) م٢، وهي مـــن النوع الملك ومقام عليها أبنية ومنشآت ومغروسة بالأشجار بكافة أنواعها وناتجة عن أعمال التقسيم في بلدية إربد الكبرى من قطعة الأرض رقم (٣) من نفس الحوض والبلدة والتـــي كانت مساحتها قبل خضوعها لأعمال التقسيم (٥١٤١٧) م٢.

٢- بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٩ قامت الجهة المدعى عليها بإعلان رغبتها من استملاك ما مساحته (١٧٩٩٣,٥٥٠) م٢ من قطعة الأرض رقم (٣) حوض رقم (٧) الماثلة من أراضي قرية تقبل لأغراضها وذلك لغايات طريق إربد الدائري- الجزء الثاني مشروعاً للنفع العام بالمعنى المقصود في قانون الاستملاك وتم نشر إعلان الرغبة عن هذا الاستملاك بعددي جريدتي الرأي رقم (١٢٧٢٠) والديار رقم (٣٩٧) ووافق مجلس الوزراء على هذا الاستملاك وتم نشر قراره بالموافقة بعدد الجريدة الرسمية رقم (٤٧٢٦) تاريخ ٢٠٠٥/١١/١.

٣- إن المساحة الأصلية لقطعة الأرض رقم (٣) فإن خضوعها لأعمال التقسيم هي (٥١٤١٧) م٢ وإن مساحة الربع القانوني لها هي (١٢٨٥٤,٢٥) م٢ وإن مجموع المساحة المستملكة منها لأغراض الجهة المدعى عليها في الاستملاك المذكور في البند الثاني أعلاه هي (١٧٩٩٣,٥٥٠) م٢ والمنزلة من مساحة هذه القطعة بموجب أمر تعديل المساحة رقم (٢٠٠٨/١٠٣٥) والتي أصبحت مساحتها بموجبه (٣٣٤٢٣) م٢ وعليه وحيث تم استنفاذ مساحة الربع القانوني المجاني من مساحة القطعة رقم (٣) فإن أي استملاك يقع على القطع الناتجة عنها ومنها قطعة الأرض رقم (١٩٠) والتي اختص بها المدعي في هذه الدعوى واجب التعويض عنه بالكامل لاستنفاذ مساحة الربع القانوني مسبقاً من مساحة القطعة رقم (٣) من الحوض نفسه والبلدة.

lawpedia.jo

٤- بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٧ قامت الجهة المدعى عليها بإعلان رغبتها عن استملاك ما مساحته (٣٥٤) م٢ من قطعة الأرض رقم (١٩٠) موضوع هذه الدعوى والتي آلت إلى المدعي عن طريق التقسيم من القطعة رقم (٣) وذلك لغايات طريق إربد الدائري – الاستملاك الاضافي مشروعاً للنفع العام بالمعني المقصود في قانون الاستملاك وتم نشر إعلان الرغبة عن هذا الاستملاك بعددي جريدتي الرأي رقم (١٥٨٨٠) والديار رقم (٣٠٨٧) ووافق مجلس الوزراء على هذا الاستملاك وتم نشر قراره بالموافقة بعدد الجريدة الرسمية رقم (٥٢٩١) تاريخ ٢٠١٤/٦/١٦م .

٥- أبطل هذا الاستملاك الواقع على القطعة رقم (١٩٠) موضوع هذه الدعوى النفع بما تبقى من مساحتها وحيث إن الجهة المدعى عليها لم تدفع التعويض العادل عن هذا الاستملاك فقد أقيمت الدعوى لدى محكمتكم صاحبة الصلاحية والاختصاص.

وبنتيجة المحاكمة لدى محكمة الدرجة الأولى أصدرت قرارها رقم (٢٠١٥/٣٤٧) تاريخ ٢٠١٥/١٠/١١ والمتضمن إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٢٣٠١٠) دنانير للمدعي وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٩%) تحسب بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

لم يرتض أطراف الدعوى بهذا القرار فطعن فيه مساعد المحامي العام المدني لدى محكمة الاستئناف وقدم استئنافاً أصلياً كما قدم المدعي استئنافاً تبعياً وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم (٢٠١٥/١٨٢٥٥) وجاهياً بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٤ والمتضمن :-

١- رد الاستئناف التبعي موضوعاً.

٢- قبول الاستئناف الأصلي وفسخ القرار المستأنف والحكم على المدعى عليها بدفع مبلغ (٢١٩٤٨) ديناراً وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع (٩%) تسري بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

لم يرتض مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة التمييز بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٦ للأسباب الواردة بلائحة التمييز.

lawpedia.jo

<u>ورداً على أسباب التمييز :-</u>

<u>أولاً : وعن السبب الأول</u> الذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات.

وفي ذلك نجد إن البينات المقدمة في الدعوى من المميز ضده أثبتت الوقائع المدعى بها من حيث قيام وزارة الأشغال العامة والإسكان باستملاك مساحات من قطعة الأرض المملوكة للمميز ضده وهذا ثابت من خلال سند التسجيل والأوراق المقدمة في الدعوى الأخرى.

وعليه فإن الخصومة قائمة وصحيحة والبينات المقدمة كافية مما يترتب على ذلك رد هذا السبب.

ثانياً: وعن السبب الثالث والذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئناف عندما قررت اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ولم يراعِ الخبراء أحكام المادة (١٠) من قانون الاستملاك.

وفي ذلك نجد إن الخبراء وعندما أعدوا تقرير الخبرة لم يبينوا ما إذا كان هناك استملاكات سابقة على قطعة الأرض موضوع الدعوى أو القطعة الأم التي أفرزت منها قطعة الأرض موضوع الدعوى وما إذا كانت هذه الاستملاكات قد استنفذت الربع القانوني أم لا وكان على الخبراء مراعاة ذلك وحيث إن تقرير الخبرة جاء خالياً من هذه البيانات فيكون اعتماده من قبل محكمة الاستئناف في غير محله وهذا السبب يرد عليه مما يتوجب نقض قرارها.

وتأسيساً على ما تقدم ودون حاجة للرد على باقي أسباب الطعن في هذه المرحلة نقرر نقض القرار وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٢٩ رمضان سنة ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٧/٤م

عضو عضو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو عضو

رئيس الديوان

دقق

س.أ

lawpedia.jo