محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٠٤١

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 أحمد المومنـــي.
وعضوية القضاة السادة
محمد طلال الحمصـــي، ناجي الزعبـــي، محمد البيـــرودي، محمد إرشيـــدات.

المميـــزة: سلطـــة وادي الأردن
وكيلها المحامي راتب النوايســـة.

المميـــز ضده: عبدالله يونس محمد أبو هلالـــة
وكيله المحامي رأفـــت بريكات.

lawpedia.jo

بتاريـــخ ٢٠١٦/٢/٢١ قـــدم هذا التمييـــز للطعن في الحكم الصادر عن محكمـــة استئنـــاف حقـــوق معـــان في الدعـــوى رقـــم ٢٠١٥/١٤٥ تاريـــخ ٢٠١٦/٢/٧ القاضي بفســـخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بدايـــة حقـــوق معـــان في الدعـــوى رقـــم ٢٠١٣/٧٠ تاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والحكم للمدعي بمبلغ التعويض عـــن الجـــزء المستملك الذي قـــدره الخبـــراء بمبلـــغ ١٣٠١٠٥ دنانيـــر مـــع الرســـوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضـــي ومبلغ ١٠٠٠ دينـــار أتعاب محامـــاة.

<u>وتتلخـــص أسبـــاب التمييـــز في الآتـــي:</u>

١- أخطأت محكمـــة الاستئنـــاف باعتماد تقرير الخبـــرة ذلك أن الخبـــراء لم يبينـــوا في تقريرهـــم الأسس والاعتبارات التي استنـــدوا عليها في تقريرهـــم، كما لم يقومـــوا

بمراعـــاة المـــادة العاشـــرة من قانون الاستملاك ولـــم يقومـــــوا بـــالاطلاع علـــى البيوعـــات في تلك المنطقـــة.

٢- أخطـــأت محكمـــة الاستئنـــاف عندما لم تقم بإجراء خبـــرة متفقـــــة مـــع القـــانون والأصول حتى يكون حكمها مؤسســـاً على أساس واقعي وقانوني سليم.

٣- كان على محكمة الاستئنـــاف أن تحكم للمميـــز ضـــده بالرســـوم النـــسبيـــة، وأن لا تحكم له بكامل أتعـــاب المحاماة، كونه قد خسر من دعـــواه ومطالبتـــه.

٤- إن قـــرار محكمة الاستئنـــاف مشوب بالقصور في التعليل والخطأ فـــي اســـتخلاص النتائـــج.

٥- لـــم تراعِ محكمة الاستئنـــاف وجود فرق شاســـع بين تقديـــرات لجنـــة المنـــشئ وتقديـــرات الخبـــراء الذي جاء تقديرهـــم عشوائيـــاً وجزافياً.

لهـــــذه الأسباب يطلب وكيل المميزة قبول التمييـــز شكلاً ونقض الحكـــــم المميـــز موضوعاً.

القـــــــــــــرار

بالتدقيـــق والمـــداولـــة نجد إن واقعـــة هـــذه الدعـــوى تتلخـــص فـــي أنـــه وبتاريـــخ ٢٠١٣/١٢/٣٠ أقام المدعـــي عبد الله يونس محمد أبـــو هلالـــه الدعـــوى رقـــم ٢٠١٣/٧٠ لدى محكمة بداية حقوق معـــان، بمواجهة المدعى عليها سلطـــة وادي الأردن، بموضوع المطالبـــة ببدل التعويض عن استملاك ونتـــف وفضلات وضـــرر ناشـــئة عـــن الاستمـــلاك المتمثل بنقصان قيمة قطعـــة الأرض، مقـــدراً دعـــواه بمبلغ (٥٠٠) دينـــــار لغايات الرســـوم **مؤسســـة على ما يلي:-**

١- يملك المدعي قطعـــة الأرض رقـــم (١٢) حـــوض (١) مراعي العائـــشية/ أراضـــي معـــان.

٢- قامت الجهـــة المدعى عليها باستملاك (٢٦) دونمـــاً و (٢١) متـــراً من قطعة الأرض المذكـــورة وذلك لأغراض سلطـــة وادي الأردن لغايـــات إقامة ســـد موقع العائشيـــة

lawpedia.jo

في منطقـــة حاجز الحسيني/ موقع مراعي العائـشيـــة بموجـــب إعـــلان الاســـتملاك المنشور في جريـــدة العرب اليـــوم تـــاريخ ٢٠١١/٩/٢٦ العـــدد رقـــم (٥١٩١) والجريـــدة الرسميـــة العـــدد (٥١٣١) تـــاريخ ٢٠١١/١٢/١٥ المتـــضمن موافقـــة مجلس الـــوزراء على الاستملاك المذكـــور.

٣- نتـــج عن هذا الاستملاك نتف وفضـــلات ونقصـــان قيمة باقي الأرض.

٤- لـــم يستلم المدعي أي تعويضـــات من الجهـــة المدعى عليها، الأمـــر الـــذي اقتـــضى إقامـــة هذه الدعـــوى.

بتاريـــخ ٢٠١٤/١٢/٢١ وبنتيجـــة المحاكمـــة قـــررت محكمة أول درجة إلـــزام الجهـــة المدعى عليها بدفع مبلغ (١٣٠١٠٥) دنانيـــر تعـــويض عـــن بـــدل المـــساهمة المستملكـــة ومبلغ (٢٥٠٠٠) دنانيـــر تعويض عن نقصـــان قيمة قطعة الأرض وإلـــزام المدعى عليها بالرســـوم والمصاريـــف ومبلغ (١٠٠٠) دنانيـــر أتعاب محامـــاة والفائـــدة القانونيـــة ورد الدعـــوى بشقهـــا المتعلق ببدل المطالبـــة عن النتف والفضـــلات.

لـــم ترتضِ المدعى عليها سلطة وادي الأردن بهذا القـــرار فطعنـــت فيـــه بموجـــب استئنـــاف أصلـــي، ثم طعن المدعـــي في القرار ذاته بموجب استئنـــاف تبعـــي.

بتاريـــخ ٢٠١٦/٢/٧ وبموجب قرارهـــا رقـــم ٢٠١٥/١٤٥ قـــضت محكمـــة استئنـــاف معان برد الاستئناف الأصلي والتبعـــي فيما يتعلق بالتعويض عـــن الأجـــزاء المستملكـــة وتأييـــد القرار المستأنف بما قضى به من هذه الناحية وفسخ القرار المستأنف بشقه المتعلـــق بالمبلغ الذي قضت به محكمة أول درجـــة عن بدل نقصان قيمـــة قطعـــة الأرض نظراً لقيام وكيل المدعي بحصر المطالبـــة بالتعويض عن المـــساحة المـــستملكة والحكم للمدعي بمبلغ التعويـــض عن الجزء المستملك الذي قـــدره الخبـــراء بمبلـــغ (١٣٠١٠٥) دنانيـــر مع الرســـوم والمصاريـــف عن مرحلتـــي التقـــاضي ومبلـــغ (١٠٠٠) دينـــار أتعاب محامـــاة.

lawpedia.jo

لـــم يلـــق هذا القـــرار قبـــولاً لـــدى المستأنفـــة أصليـــاً (المدعـــى عليهـــا) سلطـــة وادي الأردن فطعنـــت فيـــه تمييـــزاً بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢١ بموجـــب لائحـــة تـــضمنت أسبابهـــا طلبت في نهايتهـــا نقض القرار المميـــز وتبلـــغ المميـــز ضـــده لائحـــة التمييـــز ولم يتقـــدم بلائحـــة جوابيـــة.

ورداً على أسبـــاب التمييـــز:-

وعـــن السبب الرابـــع الذي تنعى من خلالـــه المميـــزة على محكمـــة الاستئنـــاف الخطـــأ باستخلاص النتائـــج وتعيب عليها القصور في تسبيب القـــرار وتعليلـــه. **وفـــي ذلك نجـــد أن المـــادة (١٨٨) من قانـــون أصول المحاكمـــات المدنيـــة نصت على مـــا يلي:-**

إذا ظهر لمحكمة الاستئنـــاف أن لائحة الاستئنـــاف قدمت ضمن المـــدة القانونيـــة وأنها مستوفيـــة للشروط المطلوبـــة.

١- تؤيـــد الحكم المستأنف إذا ظهر لها أنه موافق للأصول والقانون مع سرد الأســـباب التي استنـــد إليها في رد أسباب الاستئنـــاف والاعتراضـــات بكل وضوح وتفصيل.

٢- وإذا ظهـــر لها أن في الإجراءات والمعاملات التي قامت بها المحكمة المستأنف منها بعض النواقص في الشكل أو في الموضوع أو أن في القـــرارات التـــي أصـــدرتها مخالفـــة للأصول والقانون تتدارك ما ذكر بالإصلاح فإذا ظهر لها بعد ذلـــك أنـــه لا تأثير لتلك الإجراءات والأخطـــاء على الحكم المستأنف من حيث النتيجة وأنه في حد ذاته موافق للقانون أصدرت القرار بتأييـــده.

٣- وإذا كانت تلك الإجراءات والأخطاء التي تداركتها بالإصلاح مما يغير نتيجة الحكم أو كان الحكم في حد ذاتـــه مخالفاً للقانون فسخت الحكم المستأنف كله أو بعضه وحكمت بأساس الدعوى بقرار واحـــد.

٤- على محكمة الاستئنـــاف عند إصدار الحكم النهائي أن تعالج أسباب الاستئنـــاف بكل وضوح وتفصيـــل.

٥- .....

lawpedia.jo

وفي ذلك نجـد إن محكمة استئنـاف معـان قـررت وفي جلسـة ٢٠١٥/٤/٥ أن تقرير الخبـرة الجـاري أمام محكمة أول درجة جاء معيبـاً وقاصـراً وقـررت عـدم اعتمـاده وإجـراء خبرة جديدة بمعرفة خبـراء جـدد.

وفـي جلسـة ٢٠١٥/١١/١ قررت أن تقريـر الخبـرة التـي أجرتهـا تحـت إشرافها جاء واضحـاً ومفصـلاً وضمن المهمـة الموكولـة للخبـراء وقـررت اعتمـاده، ثم وفي جلسـة ٢٠١٥/١١/٢٢ قررت الرجوع عن اعتماد تقريـر الخبـرة ودعـوة الخبـراء لتقديـم تقريـر لاحق لاستكمـال المهمـة الموكولـة إليهـم، ثـم وفي جلسـة ٢٠١٦/١/١٠ وعلى ضـوء حـصر وكيـل المـدعي لـدعوى موكلـه بالتعويـض عن المساحـة المستملكـة وإبدائـه عدم الرغبـة بالمطالبـة بالتعويض عن بـدل نقصـان القيمـة قررت صرف النظر عن دعـوة الخبـراء ولم تقـرر اعتمـاد التقرير من عدمه كما لم تقـرر إسقـاط الدعوى بشقها المتعلـق بالمطالبـة عـن بـدل نقصـان القيمة.

وإن تلك المحكمـة ولدى الـرد على أسبـاب الاستئنـاف المتعلقـة بالخبـرة أشارت إلى قيامهـا بإجـراء خبـرة جديـدة إلا أنها لم تسقط النتائـج التي توصل إليها خبراؤهـا على هـذه الأسبـاب وفي الفقـرة الحكميـة قامت بـرد الاستئنـاف الأصلي والتبعـي الواردة على تقرير التعويـض عن الأجزاء المـستملكـة وتأييـد القـرار المستأنـف بما قضى به من هـذه الناحيـة ثم عادت وقضت بإلـزام الجهـة المـدعى عليهـا بالمبلغ الذي توصل إليه خبراؤهـا كتعويـض عن بـدل المساحـة المستملكـة وهو المبلغ ذاتـه الذي قضت بـه محكمة أول درجـة، فتكون إجراءات المحاكمـة قـد شابهـا التشويـش وإن محكمة الاستئنـاف لم تحـط بموضوع الدعـوى وجاء قرارهـا المطعـون فيه مخالفـاً لأحكـام المـادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمـات المدنيـة ومستوجبـاً للنقـض.

أما فيما يتعلق بباقـي الأسبـاب التي انصبت على الطعـن في تقريـر الخبـرة ورغـم أنهم أوردوا في البنـد الثالـث من تقريـر الخبـرة عبـارة (**بعـد الاطـلاع على المـادة العاشـرة من قانـون الاستمـلاك وتعديلاتـه والبيوعـات فـي تلـك المنطقـة وأسعـار العقـارات المجـاورة**.....) إلا أننـا لا نجـد ما يـشير إلـى

lawpedia.jo

قيامهـم بالاطـلاع على عقـود بيع تتعلق بأراضٍ مجـاورة لقطعـة الأرض موضـوع الدعـوى بتاريخ إعلان الرغبـة بالاستمـلاك فيكون تقريـر الخبـرة والحالـة هـذه مخالفـاً لأحكـام المادة العاشـرة من قانـون الاستمـلاك وغير صالح لتأسيـس حكـم بالاستنـاد إليـه، وإن هذه الأسبـاب ترد عليه وتستوجب نقضـه.

لهذا وسنـداً لما تقـدم نقـرر نقض القـرار المميـز وإعـادة الأوراق إلـى مصدرهـا لإجـراء المقتضـى.

قـراراً صدر بتاريخ ٨ شـوال سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٧/١٣ م

عضـو نائـب الرئيس	عضـو نائـب الرئيس	برئاسـة القاضـي نائـب الرئيس
عضـو	عضـو	

رئيس الديـوان

دقـق / ر.م.

lawpedia.jo