محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٠٤٧

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف، باسم المبيضين، حابس العبداللات، خضر مشعل

المميـــــــــز: مساعد المحامي العام المدني/ معان.

المميز ضـــــدهم: ١- موسى سعود خليل الحجاج.

٢- محمد خليل ذياب شموم الحجاج.

٣- نايف خليل ذياب الحجاج.

٤- جهاد علي خليل الحجاج.

٥- محمد حمد خليل الحجاج.

٦- بكر حمد خليل الحجاج.

٧- أنس حمد خليل الحجاج.

٨- إسراء حمد خليل الحجاج.

٩- ربيعة حمد خليل الحجاج.

١٠- رقية حمد خليل الحجاج.

١١- آسيا حمد خليل الحجاج.

١٢- حمزة حمد خليل الحجاج.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٦/١/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عـن محكمـة استئناف حقوق معان في الدعوى رقم ٢٠١٥/١١٠٣ تاريخ ٢٠١٦/١/١١ المتـضمن بعد اتباع حكم النقض رقم ٢٠١٥/٣٣ تاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ رد الاستئناف موضـوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الطفيلة فـي الـدعوى رقـم ٢٠١٣/٦٠ تاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ القاضي: (بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ سـتة وعشرين ألفاً وخمسمئة دينار للمدعين كل حسب حصته في سند التـسجيل ومـا هـو مفصل في تقرير الخبرة مع تضمين الجهة المدعى عليها كافة الرسـوم والمـصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر على تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعيـة) وتـضمين الجهـة المـستأنفة الرسـوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي.

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:</u>

١- أخطأت محكمة استئناف معان باعتماد تقرير الخبرة بالرغم من مخالفته للقـانون والأصول وكان عليها أن تقوم بإجراء خبرة جديدة تتماشى مع قرار النقض لا أن تقوم بتكليف الخبراء بإعداد تقرير خبرة لاحق.

lawpedia.jo

٢- أخطأت محكمة استئناف معان باعتماد تقرير الخبرة بـالرغم مـن أن الخبـراء ذكروا أنه يوجد طريق آخر يخدم قطعة الأرض موضوع الدعوى إلا أنهـم لـم يبينوا في تقريرهم مدى تأثير هذا الطريق في مقدار التعويض.

٣- جاء تقرير الخبرة متناقضاً إذ ذكر الخبراء أن طبيعة قطعتـي الأرض موضـوع الدعوى هي طبيعة جغرافية صعبة إلا أنهم لم يبينوا مدى تأثير ذلك فـي مقـدار التعويض مما يستوجب نقض القرار وإجراء خبرة جديدة.

٤- لم تعالج محكمة الاستئناف أسباب الاستئناف بشكل واضـح ومفـصل وحـسب الأصول مما يجعل من قرارها معيباً بعيب القصور والغموض ويعتريه القـصور في التسبيب والتعليل.

٥- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم رد دعوى المستأنف ضدهم لعدم الخصومة وكونها مقامة من شخص لا يملك حق إقامتها.

لهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض الحكم المميز موضوعاً.

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعين:

١- موسى سعود خليل الحجاج.

٢- محمد خليل ذياب شموم الحجاج.

٣- نايف خليل ذياب الحجاج.

٤- جهاد علي خليل الحجاج.

٤- جهاد علي خليل الحجاج.

٥- محمد حمد خليل الحجاج.

٦- بكر حمد خليل الحجاج.

٧- أنس حمد خليل الحجاج.

٨- إسراء حمد خليل الحجاج.

٩- ربيعة حمد خليل الحجاج.

١٠- رقية حمد خليل الحجاج.

١١- آسيا حمد خليل الحجاج.

١٢- حمزة حمد خليل الحجاج.

أقاموا هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق الطفيلة في مواجهة المـــدعى عليـــه: المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

lawpedia.jo

موضوع الدعوى: مطالبة بالتعويض العادل عن أضرار ناجمة عـن الاسـتملاك وبنقصان قيمة عقار وبتكاليف إزالة ضرر.

قيمة الدعوى: غير مقدرة القيمة في الوقت الحاضر مع الاسـتعداد لـدفع فـرق الرسم.

بالاستناد إلى الوقائع التالية:

١- يملك المدعون على الشيوع كامل مساحة قطعة الأرض رقم (٦٩) حوض رقم (٧٦) الصلما من أراضي مدينة الطفيلة والبالغة مساحتها (٣١) دونما و(٧٠٦) أمتار وهي من نوع الميري وتقع في موقع متميز ومطلة على مدينة الطفيلـة ومخدومة بكافة الخدمات ومعدة لكافة أوجه الاستغلال لقربها من جامعة الطفيلة التقنية كما يملك المدعون على الشيوع كامل مساحة قطعة الأرض رقـم (٧٠) حوض رقم (٧٦) الصلما من أراضي مدينة الطفيلة والبالغـة مـساحتها (٢٣) دونماً و(٢٤٧) متراً مربعاً قبل تعديل مساحتها وقبل تنزيل المساحة المستملكة منها وهي من نوع الميري وتقع في موقع متميز ومطلة على مدينـة الطفيلـة ومخدومة بكافة الخدمات ومعدة لكافة أوجه الاستغلال لقربها من جامعة الطفيلة التقنية.

lawpedia.jo

٢- قامت وزارة الأشغال العامة والإسكان باستملاك مـا مـساحته (١١) دونمـاً و(٣٠٠) متر مربع من قطعة الأرض رقم (٦٩) الموصوفة في البند (١) مـن هذه اللائحة لأغراض طريق الطفيلة الدائري حيازة فورية ومشروعاً للنفع العام وذلك بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر فـي جلـسته المنعقـدة بتـاريخ ٢٠١١/٨/١٦ والمنشور في عدد الجريدة الرسـمية رقـم (٥١١٢) الـصادر بتاريخ ٢٠١١/٩/٤ كما قامت وزارة الأشغال العامة والإسكان باسـتملاك مـا

مساحته (٣) دونمات و(٩٠٥) أمتار من قطعة الأرض رقم (٧٠) الموصـــوفة في البند (١) من هذه اللائحة لأغراض طريق الطفيلة الدائري حيـــازة فوريـــة ومشروعاً للنفع العام وذلك بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في جلـــسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٨/١٦ والمنشور في عـــدد الجريـــدة الرســـمية رقـــم (٥١١٢) الصادر بتاريخ ٢٠١١/٩/٤.

٣- أقام المدعون الدعوى البدائية رقم (٢٠١٢/٦١) لدى محكمة بداية الطفيلة ضد المحامي العام المدني بموضوع المطالبة بالتعويض عـــن اســـتملاك المـــساحة الزائدة على الربع القانوني وقد تأيد القرار الصادر في هذه الـــدعوى اســـتئنافاً بموجب قرار محكمة استئناف معان الصادر في الدعوى رقـــم (٢٠١٣/١٨٥) وتمييزاً بموجب القرار الصادر في الدعوى رقم ٢٠١٣/١٩٨٦.

٤- نتيجة الاستملاك وقيام وزارة الأشغال العامة بفتح وتعبيد الطريق المشار إليـــه في البند (٢) من هذه اللائحة فقد لحق بأرض المدعين الموصوفة في البند (١) أعلاه أضراراً مادية جسيمة تمثلت بوجود قطع على طول واجهـــة القطعتـــين على الشارع وبارتفاعات كبيرة تحول دون وصول المدعين للمتبقي من أرضهم وأصبحت أعلى من منسوب الشارع في شقها الأكبر والباقي أســـفل منـــسوب الشارع الأمر الذي أنقص من قيمة قطعتي الأرض بصورة كبيرة.

٥- وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المدعى عليه ضامنة لجميع الأضـــرار التي ألحقتها بأرض المدعين وحيث إنها ممتنعة عن دفع التعويض العادل الذي من شأنه جبر هذه الأضرار فقد استدعى إقامة هذه الدعوى.

lawpedia.jo

وبنتيجة المحاكمة لدى محكمة الدرجة الأولى أصدرت قرارهـــا رقـــم ٢٠١٣/٦٠ تاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ والمتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع مبلـــغ (٢٦٥٠٠) دينـــار و(١٠٠) فلس للمدعين يوزع بينهم حـــسب حـــصة كـــل مـــنهم وتـــضمينها الرســـوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية.

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعـــن عليـــه لـــدى محكمـــة الاستئناف والتي أصدرت قرارها تدقيقاً بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٩ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف.

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن عليه لدى محكمة التمييز للأسباب الواردة بلائحة التمييز.

وبتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ أصدرت محكمتنا قرارها رقم ٢٠١٥/٣٣ والمتضمن:

وردّاً على أسباب التمييز:

lawpedia.jo

أولاً: وعن السبب السادس والذي يقوم على تخطئة محكمة الاستئناف لعدم رد الدعوى لعدم الخصومة.

وفي ذلك نجد إن المميز ضدهم قدموا إثباتاً لدعواهم سند تسجيل الأرض موضوع الدعوى والمخططات الخاصة بهذه الأرض وصورة عـــن عـــددي الـــصحف المحليـــة المنشور فيها الإعلان عن الرغبة بالاستملاك بتـــاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ وعـــدد الجريـــدة الرسمية التي نشر بها قرار مجلس الوزراء الموافقة على الاستملاك.

وعليه فإن ما جاء بهذا السبب لا يرد على القرار المطعون عليه مما يتوجب رده.

ثانياً: وعن الأسباب الأخرى والتي تنصب على تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة ولعدم دعوة الخبراء للمناقشة كون تقرير الخبرة جاء غير واضح ويشوبه الغموض.

وفي ذلك نجد إن محكمة البداية وعندما قامت بإفهام الخبراء المهمة الموكولة إليهم لم تشر إلى بيان فيما إذا كان هناك شوارع تخدم هاتين القطعتين غير الشارع الذي تـم الاستملاك بخصوصه كما نجد إن تقرير الخبرة لم يتضمن مخطط كروكـي لقطعتـي الأرض وكان على محكمة الاستئناف تلافي هذا النقص في المحكمة وحيث إنها لم تفعل فيكون ما جاء بهذه الأسباب يرد على القرار المطعون عليه مما يتوجب نقضه.

وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون عليه وفي حدود ما ورد بردنا على أعلاه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

وبعد النقض والإعادة واتباع النقض أصدرت محكمة الاسـتئناف قرارهـا رقـم ٢٠١٥/١١٠٣ تاريخ ٢٠١٦/١/١١ وجاهياً والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييـد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعـاب محاماة عن هذه المرحلة.

lawpedia.jo

لم يلقَ هذا القرار قبولاً من مساعد المحامي العام المدني فطعن عليه لدى محكمـة التمييز بتاريخ ٢٠١٦/١/١٧ للأسباب الواردة بلائحة التمييز.

ورداً على أسباب الطعن:

أولاً: وعن السبب الرابع والذي ينصب على تخطئة محكمة الاسـتئناف بعـدم رد الدعوى لعدم الخصومة.

وفي ذلك نجد إن موضوع هذا السبب سبق وأن عالجته محكمتنا في قرارها المشار إليه وعليه فإن معاودة المجادلة فيه في غير محلها فيما يتوجب رد هذا السبب.

ثانياً: وعن السبب الخامس والذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئناف بعدم الرد على أسباب الاستئناف بشكل واضح وقرارها معيب بعيب القصور والغموض.

ونجد إن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية كما أنه جاء متفقاً وأحكام المادة (١٦٠) من القانون ذاته وعليه فإن ما جاء بهذا السبب لا يرد عليه مما يتوجب رده.

ثالثاً: عن الأسباب الأخرى التي تقوم على تخطئة المحكمة باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء غامضاً ومخالفاً للقانون ومتناقضاً.

وفي ذلك نجد إن هذا الطعن يشكل طعناً بالصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة (٣٤) من قانون البينات باعتبار أن الخبرة من عداد البينات طبقاً للمادة (٦/٢) من القانون ذاته.

lawpedia.jo

وحيث إنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بينة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً.

وحيث إن الخبراء قاموا بوصف قطعتي الأرض موضوع الدعوى وصفاً دقيقاً وبيان طبيعتها وأرفقوا مخطط كروكي لقطعتي الأرض وجاء تقريرهم وافياً شاملاً وبما أن هذه الخبرة مستوفية لشروطها القانونية المنصوص عليها بالمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء تقرير الخبرة واضحاً لا لبس فيه موفياً للغرض الذي أجري من أجله ولم يبدِ الطاعن أي سبب جدي قانوني يجرح تقرير الخبرة فإن اعتماده من قبل

محكمة الاستئناف وبناء حكمها عليه يتفق وحكم القانون وتكون هذه الأسباب مـــستوجبة الرد.

وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعـــن وتأييـــد القـــرار وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٣ رمضان سنة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٦/٦/٢٨م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئـــــاسة القاضـــــي
	نـــــائب الرئيس	نـــــائب الرئيس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	
رئيس الديـــــوان		

lawpedia.jo

دقـــــــق / س.ع