محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٦/١١٢٥

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 متروك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي .

المميز :

مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضدهم :

١- معاذ سمير محمد المبيضين .
٢- محمود محمد عبد القادر المبيضين .
٣- عطاف محمد عبد القادر المبيضين .
٤- سميرة محمد عبد القادر المبيضين .
٥- سناء أحمد ياسين الخطيب .
٦- آلاء سمير محمد المبيضين .
٧- أميرة محمد عبد القادر المبيضين .
٨- أنس سمير محمد المبيضين .
٩- نايفة محمد عبد القادر المبيضين .
١٠- سهام خلف مصطفى المبيضين .
١١- عثمان خلف مصطفى المبيضين .
١٢- بسام خلف مصطفى المبيضين .
١٣- أحمد خلف مصطفى المبيضين
١٤- غسان خلف مصطفى المبيضين .
١٥- خالد خلف مصطفى المبيضين .

lawpedia.jo

١٦- أسماء خلف مصطفى المبيضين .

وكيلاهم جميعاً المحاميان محمود سعيفان ومحمد عبد الحفيظ البطاينة .

بتاريـــــــــــــــــــــــخ ٢٠١٦/٢/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الـــصادر عن محكمة استئناف عمان فـــي القـــضية الحقوقيـــة رقـــم (٢٠١٤/١٦٠٥٢) تـــاريخ ٢٠١٦/١/٣١ القاضي بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارها رقـــــم (٢٠١٣/٣٩١٣) تاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ برد الاستئناف المقدم للطعن في القرار الـــصادر عن محكمة بداية الكرك في القضية الحقوقية رقم (٢٠١٢/١٢) تـــاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ القاضي : (بإلزام الجهة المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحـــامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بدفع مبلغ (١٥٠٣٠) ديناراً خمسة عشر ألفـــاً وثلاثـــون ديناراً للمدعين يمثل التعويض العادل عن كامـــل المـــساحة المـــستملكة لقطعـــة الأرض رقـــــــــــــــــــــم (٤٦٧) حوض (١٧) البلد الثنية من أراضي الكـــرك يوزع بين المدعين كل حسب حصته في سند التسجيل والجدول المرفق بتقريـــر الخبـــرة ص٣٣ واعتباره جزء لا يتجزأ من قرار الحكم مـــع تـــضمين المـــدعى عليهـــا الرســـوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية محسوبة بعـــد مـــضي شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام توزع بين المدعين كـــل حسب حصته من التعويض) وعدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب لخسارة كـــل فريق لاستئنافه .

وتتلخـــص أسبـــــاب التمـــــييز في الآتــــــي :

١- أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة حيث لم يراعِ الخبراء فيه البينات مـــن قانون الاستملاك .

٢- أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة بالرغم من الفرق الشاسع مـــع تقريـــر لجنة المنشئ .

٣- أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة دون أخذ الخبراء بتقرير لجنة المنـــشئ مخالفة بذلك أحكام المادة (٦) من قانون الاستملاك .

- لـــــــــــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

lawpedia.jo

القـــــــــــــــــــــــــرار

لـــــــدى التدقيـــــق والمداولـــــــة قانونـــــــاً نجد إن وقائعها تشير إلى أن المدعي محمود محمد عبد القادر المبيضين وآخرون كانـــــــــــوا قد أقاموا هذه الدعوى بتاريـــــــخ ٢٠١٢/١/٨ والمسجلة تحت الرقـــم (٢٠١٢/١٢) لدى محكمة بداية الكرك ضد المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان للمطالبة بالتعويـــض الذي جرى على جزء من قطعة الأرض رقـــــــــــم (٤٦٧) حوض رقم (١٧) البلد من أراضي قرية الثنية / الكرك بتاريـــــــــخ ٢٠١٠/٩/٨ بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة القانونية مقدرين دعواهم لغايات الرسم بمبلغ (٥٠٠) دينار .

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى على النحو المعين بمحاضرها ، وبتاريـــــخ ٢٠١٢/١٢/٣١ أصدرت قرارها **المتضمن** إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٥٠٣٠) ديناراً يوزع بين المدعين كل حسب حصته في سند التسجيل والجدول المرفق بتقرير الخبرة ص ٣٣ واعتباره جزءاً لا يتجزأ من قرار الحكم وتضمين المدعى عليها الرســـــــوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية محسوبة بعد مضي شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام توزع بين المدعين كل حسب حصته من التعويض.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى طرفي الدعوى فطعن كل منهما فيه بالاستئناف وبتاريخ ٢٠١٣/٣/١١ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها تدقيقاً رقـــــــــــم (٢٠١٣/٨٢٢٩) **والمتضمن** رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القـــــرار المستأنف مع عدم الحكم لأي من المستأنفين بأيـــــة رسوم أو مصاريف أو أتعاب محاماة في هذه المرحلة من الدعوى .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليها فطعن فيه ممثلها / مساعد المحامي العام المدني بالتمييز بتاريـــــــخ ٢٠١٣/٨/١٣ والذي كانت قد تبلغه بتاريخ ٢٠١٣/٨/٤ .

lawpedia.jo

وبتاريـــــــــخ ٢٠١٤/٣/١٣ أصدرت قرارها **المتضمن** نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها وجاء بقرار النقض ما يلي :

وفي الرد على أسباب التمييز :

وعن السبب الأول وفيه ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها من حيث عدم اعتماد تاريخ الاستملاك الأول في احتساب قيمة المتر المربع الواحد من التعويض انسجاماً مع المادة العاشرة من قانون الاستملاك .

وفي ذلك فإن هذا النعي غير وارد ذلك أن قطعة الأرض موضوع الدعوى مفرزة عن القطعة الأم رقم (٣) وأن القطعة الأخيرة كان قد جرى عليها الاستملاك عام ١٩٨٧ وإن المساحة المستملكة فيها لم تتجاوز الربع القانوني بينما جرى على قطعـــــــة الأرض موضوع الدعوى استملاك ثاني بتاريخ ٢٠١٠/٩/٨ حيث اقتطع منها ما يتجاوز الربـــــع القانوني الأمر الذي يغدو معه أن المدعين يستحقون التعويض اللازم وفق تاريـــــخ إعلان الاستملاك الثاني لأن هذا الاستمـــــــــلاك هو الذي أدى إلى نشوء حق المدعين بالتعويض خلافـــــاً لما ورد بهذا السبب مما يستدعي رده .

وعن السبب الثاني وفيه ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالاعتمـــــــاد على تقرير الخبرة والذي جاء مخالفاً للقانون والأصول .

وفي ذلك نجد إن محكمة الدرجة الأولى كانت قد أجرت الخبرة على قطعة الأرض موضوع الدعوى بمعرفة ثلاثة خبراء وأنها اعتمدت هذا التقرير في إصدار حكمها وإن محكمة الاستئناف قد نظرت الدعوى تدقيقاً وأيدت محكمة الدرجة الأولى في اعتماد تقرير الخبرة وردت أسباب الطعن الاستئنافي من كلا الطاعنين .

ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة وتدقيق ما ورد به من بيانات نجد إن الخبراء قـــدروا التعويض عن الجزء المستملك بتاريخ ٢٠١٠/١١/١٦ مع أن التعويض عن الاستملاك يجب أن يقدر وفق تاريخ الإعلان عن الاستملاك في الصحف المحلية أي بتاريـــخ ٢٠١٠/٩/٨ تطبيقاً لنص المادة العاشرة من قانون الاستملاك .

lawpedia.jo

ومن ناحية أخرى فإن الخبراء قد ذكروا في تقريرهم أن الجزء المتبقي من قطعة الأرض موضوع الدعوى بعد الاستملاك هو بمساحة ٢٩٧ م وهو غير صالح للبناء لعدم مطابقته لأحكام التنظيم إلا أنهم لم يبينوا في تقريرهم أبعاد وأطوال الجزء المتبقي وأحكام التنظيم في المنطقة ومدى اتفاق هذه الأبعاد والأطوال وأحكام التنظيم كما أنهـــم لم يرفقوا مع تقريرهم مخطط كروكه ، الأمر الذي يغدو معه ولكل ما سبق بأنه لا يصلح لبناء حكم عليه ، وعليه فإن هذا السبب يرد على القرار المميز ويتعين نقضه .

قيدت الدعوى بعد النقض تحت الرقم (٢٠١٤/١٦٠٥٢) ثم نظرت فيها على النحو المعين بمحاضرها وقررت اتباع النقض وبتاريخ ٢٠١٦/١/٣١ أصدرت قرارها وجاهياً بحق مساعد المحامي العام المدني **المتضمن** رد الاستئناف المقدم من المساعد وعدم الحكم بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب لخسارة كل فريق لاستئنافه .

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه بالتمييز بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٨ ضمن المدة القانونية وقد تبلغ وكيل المميز ضدهم لائحة التمييز بتاريـــــخ ٢٠١٦/٢/٢٣ ولم يقدم جواباً عليها .

وعن كافة أسباب التمييز وفيها ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء غامضاً ومخالفاً للقانون .

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

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 ، حيث إن محكمة بداية الكرك قد قامت بالكشف والخبرة على الأرض المستملكة بمعرفة سبعة خبراء مختصين عن طريق الإنابة من محكمة الاستئناف بعد أن أجرت خبرة سابقة بمعرفة خمسة خبراء لم يُجرَ اعتمادها وقد قاموا بوصف الأرض المستملكة وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث طبيعتها وشكلها وقربها من الخدمات ونوع تنظيمها وأنه نتج عن الاستملاك فضلة بمساحة (٢٩٧) م٢ وأن هذه الفضلة لا يستفاد منها حسب

lawpedia.jo

أحكام التنظيم سكن (ج) وقاموا بتقدير ثمن المتر المربع الواحد من الجزء المستملك بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك بـــ (٣٥) دينار وراعوا أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقـــــــــــــم (١٢) لسنة ١٩٨٧ بصيغتها المعدلة بموجب القانون المعدل رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٤ والاطلاع على تقرير لجنة المنشئ وأرفقوا بتقريرهم مخطط توضيحي يبين المساحة المستملكة .

وبما أن هذه الخبرة مستوفية لشرائطها القانونية المنصوص عليهـــا بالمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء تقرير الخبرة واضحـــــاً لا لبس فيه موفياً للغرض الذي أجري من أجله ولم يبدِ الطاعن أي ســبب جـدي قانونـــي أو واقعي يجـرح تقرير الخبرة فإن اعتماده من قبل محكمة الاســتئناف وبـناء حكمـها عليـه يتفق وحكم القانـون **ويكـون هـذا الســبب مســتوجباً الـــرد** .

لـــــــهذا وتأسيساً على ما سبق ولعدم ورود أسباب الطعن التمييزي على القرار المطعون فيه نقرر رده وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٨ رمضان سنـــة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٦/١٣م.

==========

عضـــــــو **عضـــــــو** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

نائب الرئيس

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــق

ب . ع

lawpedia.jo