محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٢٥٧

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

الهيئـة الحاكمة برئاسة القاضـي السيـد محمـد متروك العجارمـة

وعضويـة القضـاة السـادة

يوسف ذيابـات، د. عيسى المومنـي، محمـود البطوش، محمد البيـرودي

المميـــز:-

مساعـد المحامي المدنـي بالإضافـة لوظيفتـه

المميـــز ضـــده:-

حمـدي أحمد فارس القويـدر

وكيلـه المحامـي فـراس العضايلـه.

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٧ قـدم هذا التمييـز للطعـن في القرار الصادر عـن محكمـة استئنـاف عمـان فـي الدعـوى رقـم ٢٠١٤/٤٤٢١٧ بتـاريخ ٢٠١٦/٢/٢٩ والمتضمن رد الاستئنـاف موضوعاً وتأييـد القرار المستأنـف الصادر عن محكمـة بدايـة حقوق الكـرك في الدعـوى رقـ ٢٠١٣/١١٨ بتاريـخ ٢٠١٤/٩/٢٩ والقاضي بإلـزام المدعى عليها بدفع التعويض العـادل للمـدعي والبالغـة ستـة عشـر ألفـاً وتسعمئة وستة وستـون دينـاراً و٨٩٠فلسـا وتضمين المدعى عليـه كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٨٥٠ دينـاراً أتعاب محاماة والفائـدة القانونيـة بواقـع ٩% سنويـاً محسوبة بعد مضـي شهر من تاريخ اكتـساب الحكـم الدرجـة القطعيـة.

وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلـغ (٣٠٠) دينـار أتعاب محامـاة.

ر.م H١٦-١٢٥٧

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي:-

١- أخطأت المحكمة إذ قام الخبـــراء باحتساب التعويضات عن الاستملاك عـــام ٢٠٠١ واستملاكين عام ٢٠٠٩ مخالفيـــن بذلك المهمـــة الموكلة إليهم من قبل المحكمـــــة ودون وجود بينـــة تثبت ذلك.

٢- اقتصرت مطالبـــة المدعي في لائحة دعـــواه علـــى المطالبـــــة بـــالتعويض عـــن الاستملاك الواقع بتاريـــخ ٢٠٠٩/٦/١٤ ولم يتم الإشـــارة إلى الاستملاكات التـــي ذكرها الخبـــراء.

٣- بالرجـــوع إلى إعلان الاستمـــلاك _ والـــذي هـــو بينـــــة رسميـــــة فـــي هـــذه الدعـــوى_نجد أن المساحـــة المستملكـــة الزائـــدة عن الربـــع هـــي ٣,٩٥٠ فقـــط وليس كما ذكر الخبـــراء.

٤- إن تقديـــر الخبـــراء سعر المتر المربع بمبلغ (٣٠) دينـــار لأرض محظور البنـــاء عليها فيه مبالغة واجحاف كبير بحق الجهة التي أمثلها.

لهـــــــــــذه الأسباب طلب المميـــز قبول التمييـــز شكـــلاً ونقـــض القرار المميز.

الـــــقـــــــــــــرار

بالتدقيـــق في أوراق الدعـــوى والمداولـــة نجـــد أن المدعي حمـــدي أحمد فـــارس القويـــدر وكلاوه المحامون فراس وبلال العضايلة وعوض البنـــوي.

قـــد تقدم بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق الكـــرك بمواجهة المدعى عليها:-
المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفتـــه وبصفته ممـــثلاً لـــوزارة الأشـــغال العامـــة والإسكـــان.

قيمة الدعـــوى ٣٠٠٠ دينـــار لغايات الرســـوم.

ر.م H١٦-١٢٥٧

lawpedia.jo

وقد أسس الدعـــوى على الوقائع التالية:-

١- المدعي يملك مع أخرين قطعة الأرض رقـــم ١ حوض ١٩ عروض بن عبيـــــد مـــن أراضي محافظـــة الكرك والبالغـــة مساحتها ١٤٦٥٥ متر مربع وهي أرض صـــالحة للزراعة والبناء ومخدومة بكافة الخدمـــات من مـــاء وكهربـــاء وهاتف.

٢- قامـــت المدعي عليها باستملاك ما مساحته ٧٦١٤ متـــر مربـــع من قطعـــة الأرض موضوع الدعـــوى لغايـــات طريق جسر مدخل الكـــرك بموجب إعـــلان اســـتملاك المنشور في صحيفة الدستور في العـــدد رقم ١٥٠٥٦ تاريخ ٢٠٠٩/٦/١٤ وقـــــرار مجلس الوزراء المنشور في الجريدة الرسميـــة فـــي العـــــدد رقـــــم ٤٩٧٦ تـــاريخ ٢٠٠٩/٨/١٦.

٣- كمـــا تم استملاك ما تبقى من القطعة بموجب الاستملاكات التي توالت علـــى قطعـــة الأرض موضوع الدعوى.

٤- كما نتج عن الاستملاك أن تم فصل قطعة الأرض إلى جزئين غيـــر مخـــدومين بـــأي طريق ولا يمكن الاستفادة منهما بسبب شكلهما وأبعادهمـــا.

٥- المدعي عليها ممتنعـــة عن دفع التعويض العادل للمدعى بما يخصه مـــن الاســـتملاك والنتف والفضلات.

مما اقتضى تقديـــم هذه الدعوى للمطالبـــة حسب الأصول.

وبعـــد إجراء المحاكمـــة وسماع البينـــات أصدرت محكمة بدايـــة حقـــوق الكـــــرك قرارهـــا بالدعـــوى رقـــم ٢٠١٣/١١٨ تاريخ ٢٠١٤/٩/٢٩ قضت فيه بإلـــزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي حمدي أحمد فارس القويدر مبلغ ستة عشر ألف وتسعمئـــة وستـــة وستون ديناراً و٨٩٠فلـــــس حسب حصصه في سند التسجيـــل والرســـوم والمصاريـــف ومبلغ ٨٥٠ دينـــار أتعاب محاماة والفائدة محسوبة بعد مضي شهر من تـــاريخ اكتســـاب الحكم الدرجـــة القطعيـــة.

lawpedia.jo

لـــم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بقرار محكمة بداية حقوق الكرك بالدعـــــوى رقم ٢٠١٣/١١٨ المشار إليه أعلاه فطعن فيه استئنافـــاً لدى محكمة اســـتئناف عمـــــان والتي أصدرت قرارها بالدعوى رقـــم ٢٠١٤/٤٤٢١٧ تاريخ ٢٠١٦/٢/٢٩ قضت فيـــه برد الاستئناف موضوعاً وتأييـــــد القـــرار المـــستأنف وتـــضمين المـــستأنف الرســـوم والمصاريـــف ومبلغ ٣٠٠ دينـــار أتعاب محاماة.

لـــم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بقـــرار محكمـــة اســـتئناف عمـــان بالدعـــوى رقـــم ٢٠١٤/٤٤٢١٧ المشار إليه أعلاه فطعن فيه تمييـــــزاً ضـــمن المدة القانونية يطلب نقضه للأسباب الواردة بلائحة الطعن.

وعن أسباب الطعـــن التمييـــزي جميعاً التي انصبت على تخطئة محكمة الاستئنـــاف باعتماد تقرير الخبـــرة والنعـــي على التقرير بأنه مخالف للأصول والقانون.

وفي الرد على ذلك نجد أن محكمة استئناف عمـــان وللوصول إلى تقديـــر التعويض العـــادل الذي يحققه المدعي (المطعون ضده) قامت بإجراء خبرة جديدة وإنابـــة رئيس محكمة بدايـــة الكـــرك بإجراء الخبرة حيث قام بالكشف والخبرة بمعرفة خمســـة خبراء من أهـــل الدرايـــة والمعرفة وقدموا تقريراً خطياً مع صورة جوية للموقع بينـــوا فيـــه مـــساحة قطعـــة الأرض وقاموا بوصفها وصفاً عامـــاً شاملاً وبينـــوا مساحة الجـــزء المستملك والمساحة الزائدة عن الربع القانوني بعد الأخذ بعين الاعتبار مساحة الاستملاكات السابقة كما بين الخبراء أنه نتـــج عن فضلـــه الاستملاك فضله مساحتها ١٩٤٨ متر مربع وقدروا التعويض عـــن المـــساحة المستملكة الزائدة عن الربع القانوني والفضلة وبين حصة المدعى (المطعون ضده).

إلا أن محكمتنا تجد أن الخبراء وفي البند الخامس من تقرير الخبرة أفادوا بأنـــه ينـــتج عـــن الاستملاك وجود نتفـــه لا يستفاد منها حسب أحكام التنظيم الزراعي حيث أن مساحتها أقـــل من الحد الأدنى لإفرازات التنظيم الزراعي..... ولم تحقق ارتدادات التنظيم الزراعـــــي. دون أن يقوم الخبـــراء ببيـــان الأبعـــاد الهندسيـــة للفضلـــه أي طول ضلعها ولم يبينـــــوا مقـــدار تلك الارتداءات للفضلة الناتجة عن الاستملاك وما إذا كانت تتوافق مع ما جاء بقرار مجلس التنظيم الأعلى رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٩٤ الأمر الـــذي يجعـــل تقريـــر الخبـــرة مـــشوباً

lawpedia.jo

بالغموض وقـــرار محكمة الاستئناف بالاستناد إليه سابق لأوانه وكان يتعيـــن على محكمـــة الاستئناف دعوة الخبراء لتوضيح ذلك أو إجراء خبرة جديدة.

وحيث لم تفعل محكمة الاستئناف ذلك فيكون قرارها مستوجبـــاً النقض لورود أسباب الطعن عليه.

لهـــذا وتأسيساً على ما تقدم نقـــرر قبـــول الطعن التمييـــزي ونقـــض القـــرار المطعـــون فيه وإعـــادة أوراق الدعـــوى لمصدرها للسير بالدعوى وفق ما بينـــاه وإجراء المقتضى.

قـــراراً صدر بتاريخ ٧ رمضـــان سنـــة ١٤٣٧هـــ الموافـــــق ٢٠١٦/٦/١٢م

عضـــــــــــــو عضـــــــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائـــب الرئيـــــس نائـــب الرئيـــــس

عضـــــــــــــو

نائـــب الرئيـــــس

رئيـــــس الديـــــوان

دقـــــــــــــق/ ر.م

lawpedia.jo