محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٨/١٠٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 ، مازن القرعان ، حابس العبداللات ، محمد عبيدات

المميزة : سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي ٠

وكيلها المحامي حسين السويطي ٠

المميز ضده : حابس الهلالات ٠

وكيله المحامي حسام الفاهوم ٠

بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق معان في الدعوى رقم ٢٠١٧/٤٩١ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٣٠ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق معان في الدعوى رقم ٢٠١٦/١٠٨ بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٢ والحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع التعويض العادل للمدعين الذي قدره الخبراء أمام محكمتنا والبالغ واحد وتسعين ألفاً وتسعمئة وواحد وثمانين ديناراً يوزع بينهم حسب حصصهم في سند التسجيل وحجج حصر الإرث مع الرسوم النسبية وكافة المصاريف والفائدة القانونية عن المبلغ الذي قضت به محكمتنا بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ٠

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١ – إن الخبرة التي اعتمدتها المحكمة في هذه القضية مخالفة للأصول والقانون ومبالغاً فيه٠

٢ – إن سعر لجنة المنشئ جاء عادلاً وفق الأصول والقانون ولم يستأنس به الخبراء حسب نص القانون ٠

lawpedia.jo

٣ – إن القرار الذي استند فيه الحكم قد استند على تقرير الخبراء ذلك أن الخبراء لم يبينوا الأسس التي استندوا بها في رفع السعر عن لجنة المنشئ ٠

٤ – إن الخبراء لم يبينوا أن المشاريع التي تنوي إقامتها المدعى عليها هي خدمية وتخدم الصالح العام وتؤدي إلى رفع قيمة المنطقة بشكل عام ٠

٥ – إن المحكمة لم تعلل أو تسبب قرار حكمها ٠

٦ – إن الخبراء لم يراعوا الأسس التنظيمية ولم يعللوا رفع تقديراتهم بالخبرة عن سعر المنشئ٠

٧ – لهذه الأسباب وما تراه عدالتكم من أسباب أخرى تصب بمصلحة العدالة ٠

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز ٠

القـــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعين :

١. عبد السلام محمد علي الحسنات.
٢. محمود محمد علي الحسنات.
٣. سليمان محمد علي الحسنات.
٤. يونس محمد علي الحسنات.
٥. محمود علي عيسى لحسنات.
٦. طالب علي عيسى الحسنات.
٧. حاتم خليل علي الحسنات.
٨. خالد خليل علي الحسنات.
٩. محمد خليل علي الحسنات.
١٠. **ورثة المرحوم موسى علي الحسنات وهم:-**
١. أحمد موسى علي الحسنات.
٢. محمد موسى علي الحسنات.
٣. نبيلة موسى علي الحسنات.
٤. فاطمة موسى علي الحسنات.
٥. شريفة موسى علي الحسنات.
٦. ختام موسى علي الحسنات.

lawpedia.jo

٧. آسيا موسى علي الحسنات.
٨. رحاب موسى علي الحسنات.
٩. فرح موسى علي الحسنات.
١٠. زينب محمد أحمد أبو شروش بصفتها الشخصية وبصفتها وصياً شرعياً على كل من رهف ومؤمن ابني موسى علي الحسنات والمدعون في البند العاشر بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم موسى علي عيسى الحسنات.
١١. **ورثة المرحوم أحمد علي الحسنات وهم :-**
١. فوزي أحمد علي الحسنات.
٢. محمد أحمد علي الحسنات.
٣. علي أحمد علي الحسنات.
٤. بكر أحمد علي الحسنات.
٥. شداد أحمد علي الحسنات.
٦. سليمان أحمد علي الحسنات.
٧. زينب أحمد علي الحسنات.
٨. دلال أحمد علي الحسنات.
٩. سهام أحمد علي الحسنات.
١٠. فايزة أحمد علي الحسنات.
١١. ميسون أحمد علي الحسنات.
١٢. هيام أحمد علي الحسنات.
١٣. زهرة عبد الرحمن محمد الحسنات.
١٤. شطنة موسى حرب الحسنات.

والمدعون في البند الحادي عشر بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحوم أحمد علي عيسى الحسنات .

١٢. **ورثة المرحوم فواز أحمد علي عيسى الحسنات وهم :-**

فريال يونس حسين الغنميين بصفتها الشخصية وبصفتها وصية شرعية على كل من أحمد ورانيا وكرم وأريام أبناء فواز أحمد علي أحمد الحسنات وبصفتهم ورثته وورثة المرحوم أحمد علي عيسى الحسنات.

lawpedia.jo

قد أقاموا بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٣ الدعوى رقم ٢٠١٦/١٠٨ لدى محكمة بداية حقوق معان ضد المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي /يمثلها رئيس سلطة إقليم البتراء بالإضافة لوظيفته ٠

لمطالبتها بالتعويض العادل عن الاستملاك مقدرين دعواهم بمبلغ ١٠٠٠ دينار لغايات الرسوم ٠

على سند من القول :-

١. يملك المدعون حصصاً في قطعة الأرض رقم (٧١٤) حوض (٥١) أبو هارون من أراضي وادي موسى.

٢. قامت الجهة المدعى عليها باستملاك كامل قطعة الأرض الموصوفة أعلاه وذلك بموجب إعلان الاستملاك المنشور في عدد جريدتي الراي عدد (١٦٤٢٢) والغد عدد (٤٠٤٠) تاريخ ٢٠١٥/١١/٨ وتم نشر موافقة مجلس الوزراء على الاستملاك في عدد الجريدة الرسمية رقم (٥٣٧٧) تاريخ ٢٠١٦/١/١٧.

٣. طالب المدعون الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل عن استملاك كامل قطعة الأرض الموصوفة أعلاه وما عليها من أشجار ومنشآت إلا أنها تمنعت عن ذلك دون سبب قانوني مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

٤. محكمتكم صاحبة الصلاحية والاختصاص للنظر في هذه الدعوى.

٥. يقدر المدعون قيمة هذه الدعوى بـ (١٠٠٠) دينار لغايات الرسوم.

lawpedia.jo

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٢ قرارها المتضمن الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع التعويض عن بدل استملاك كامل حصص المدعين في قطعة الأرض موضوع الدعوى والبالغ ١٠٧٣١١ ديناراً و١٣٤ فلساً وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية ٠

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه لدى محكمة استئناف معان كما وطعن فيه المدعون بلائحة استئناف تبعي وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣٠ قرارها رقم ٢٠١٧/٤٩١ وجاهياً والمتضمن فسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض وعوضاً عن ذلك نقرر الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بدفع التعويض العادل للمدعين الذي قدره الخبراء أمام محكمتنا والبالغ ٩١٩٨١ ديناراً يوزع بينهم حسب حصصهم في سند التسجيل وحجج حصر الإرث مع الرسوم

النسبية وكافة المصاريف والفائدة القانونية عن المبلغ الذي قضت به محكمتنا بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وعدم الحكم لوكيل المستأنف ضدهم المستأنف تبعياً بأية أتعاب عن هذه المرحلة كونه قد خسر استئنافه ٠

لم ترتضِ المستأنفة أصلياً سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بهذا القرار فطعنت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٤ ٠

ورداً على أسباب التمييز :

وعن الأسباب من الأول وحتى الرابع والسادس التي انصبت على الطعن في تقرير الخبرة كونه جاء مخالفاً للأصول والقانون ومبالغاً فيه ولم يستأنس الخبراء بسعر لجنة المنشئ ولم يبينوا الأسس التي استندوا إليها في رفع السعر عن لجنة المنشئ ٠

وفي الرد على ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد أجرت خبرة جديدة بمعرفة ثلاثة خبراء مقدر عقاري ومساح وخبير أهلي وهم من ذوي الاختصاص والدراية في مجال الأراضي وقاموا برفقة هيئة المحكمة بالكشف على قطعة الأرض موضوع الدعوى وبعد أن تفهم الخبراء المهمة الموكلة إليهم تحلفوا القسم القانوني وقدموا تقرير خبرتهم الخطي وقد اشتمل على وصف شامل لقطعة الأرض موضوع الدعوى من حيث نوعها وكونها خارج التنظيم وموقعها ضمن منطقة الحميمات السياحية وهي خالية من الأبنية والإنشاءات وتقع إلى الجهة الشرقية من شارع معبد ونوع تنظيمها وحيث إن تقرير الخبرة قد جاء واضحاً ومفصلاً وموفياً للغرض الذي أجريت الخبرة من أجله ولم تورد الطاعنة أي عيب قانوني ينال منه وجاء متفقاً وأحكام المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة العاشرة من قانون الاستملاك ٠

وحيث إن الخبرة هي وسيلة من وسائل الإثبات وفقاً لأحكام المادتين ٦/٢ و٧١ من قانون البينات ومحكمة الاستئناف بصفتها محكمة موضوع هي صاحبة الصلاحية في وزن هذه البينة وتقديرها وفقاً لأحكام المادتين ٣٣ و٣٤ من قانون البينات دون رقابة عليها من محكمة التمييز في هذه المسألة الموضوعية طالما أنها تستند إلى بينة قانونية ثابتة في الدعوى فيكون استناد محكمة الاستئناف إلى تقرير الخبرة في بناء حكمها موافقاً للقانون وهذه الأسباب لا ترد عليه مما يستوجب ردها ٠

lawpedia.jo

وعن السبب الخامس الذي تدعي فيه الطاعنة أن المحكمة لم تعلل أو تسبب قرارها ٠

وفي ذلك نجد أن ما جاء بهذا السبب قد جاء عاماً ومبهماً هذا من جانب ومن جانب آخر فإن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الطعن وردت عيلها وجاء قرارها موافقاً لأحكام المادة ٤/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

وعن السبب السابع فإنه لا يشكل سبباً للطعن مما يتعين الالتفات عما ورد فيه ٠

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

قـــــــراراً صدر بتاريخ ٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ الموافق ٢٠١٨/٢/٢٠م

عضـــو	عضـــو	برئاسة القاضي نائب الرئيس
نائب الرئيس	نائب الرئيس	
عضـــو	عضـــو	

رئيس الديوان

دقـق س٠هـ

lawpedia.jo