محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٨/١٦٩

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القـرار

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

د٠عيسى المومني ، محمد البيرودي ، محمد المعايعة ، قاسم قطيش

المميز : مساعد المحامي العام المدني / إربد ٠

المميز ضدهما :

١ – محمد سليمان عبد القادر ربابعة ٠

٢ – عشبة سليمان عبد القادر ربابعة ٠

وكيلهما المحامي شاكر غرايبة ٠

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١١/٧ قدم هذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في القضية رقم ٢٠١٧/١٢٧٧٢ تاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧ المتضمن:

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في القضية البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٦/١٧١٥ تاريخ ٢٠١٧/٥/٢١ القاضي بإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بأن تدفع للمدعيين مبلغ أربعة عشر ألفاً وأربعمئة وستة وستين ديناراً وستمئة فلس (١٤٤٦٦ ديناراً و ٦٠٠ فلس) توزع على المدعيين وفق ما وردت بتقرير الخبرة مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ سبعمئة وثلاثين ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية السنوية ومقدارها ٩% على المبلغ المحكوم به أعلاه تحسب من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٦/١٢/١١ وحتى السداد التام) ولإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١ – أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان على رد الدعوى لعدم الخصومة وعدم الإثبات ٠

٢ – أخطأت المحكمة عندما قررت الحكم بمنع معارضة المدعى عليها للمدعين في منفعة الأراضي موضوع الدعوى واعتبرت أن يد المدعى عليها على هذه الأراضي هي يد غاصبة وخالفت في ذلك وقائع الدعوى ٠

٣ – أخطأت المحكمة عندما اعتبرت أن المدعى عليها لم تثبت الأساس القانوني الذي تم بموجبه الاستيلاء على الأراضي محل الطعن حيث قدمت البينة الكافية لإثبات ذلك ٠

٤ – أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة بأن التقديرات جاءت جزافية ولم يبين الخبراء الأساس الذي اعتمدوا عليه في تقدير بدل المثل وجاء التقرير مخالفاً لأصول الخبرة الفنية ٠

٥ – وبالتناوب فإن تقدير الخبرة المعتمد من قبل المحكمة جاء مخالفاً للأمور القانونية والواقعية الواردة في المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية ولا يصلح لبناء حكم سليم عليه ٠

lawpedia.jo

٦ – أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادتين ١٦٠ و١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية ٠

لهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً ٠

القـــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتاريخ ٢٠١٦/١٢/١١ أقام المدعيان :

١ – محمد سليمان عبد القادر ربابعة ٠

٢ – عشبة سليمان عبد القادر ربابعة ٠

الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٦/١٧١٥ لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليها وزارة الأشغال العامة يمثلها المحامي العام المدني ٠

موضوع المطالبة بدل التعويض عن نقصان القيمة الناتج عن الاستملاك مقدرة بمبلغ ٥٠٠ دينار لغايات الرسوم ٠

مؤسسة على ما يلي :

١. يملك المدعيان قطعة الأرض رقم ١٤ حوض رقم ٢ رستم من أراضي الطنطور نوع ميري ومساحتها ٣٠,٩٧٦ دونماً .

٢. قامت الجهة المدعى عليها بفتح وتعبيد الشارع المار ضمن القطعة موضوع الدعوى بموجب العطاء رقم ش أ/٢٠٠٧/١١١ علماً بأن ذلك الشارع مستملك من المدعى عليها .

٣. نتج عن فتح وتوسيع ذلك الشارع انخفاض مستوى قطعة الأرض من الجهة الشمالية وارتفاعها من الجهة الجنوبية بحيث أصبح من الصعوبة استغلالها على الوجه الأكمل .

٤. المدعون يستحقون التعويض العادل بدل نقصان قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى٠

بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢١ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة الزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بأن تدفع للمدعيين مبلغ أربعة عشر ألفاً وأربعمئة وستة وستين ديناراً وستمئة فلس (١٤٤٦٦ ديناراً و ٦٠٠ فلسا) توزع على المدعيين وفق ما وردت بتقرير الخبرة مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ سبعمئة وثلاثين ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية السنوية ومقدارها (٩%) على المبلغ المحكوم به أعلاه تحسب من تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠١٦/١٢/١١ وحتى السداد التام .

lawpedia.jo

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني في إربد بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً ٠

بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧ وبموجب قرارها رقم ٢٠١٧/١٢٧٧٢ الصادر تدقيقاً قضت محكمة استئناف إربد برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف٠

لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى مساعد المحامي العام المدني في إربد والمبلغ إليه بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣٠ فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٧/١١/٧ بموجب لائحة تضمنت أسبابها طلب في نهايتها نقض القرار المميز ٠

وعن **السبب الأول** الذي ينعى من خلاله الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات ٠

وفي ذلك نجد أن ملكية المدعيين لقطعة الأرض موضوع الدعوى هي واقعة ثابتة من خلال سند التسجيل المتعلقة بهذه القطعة كما أن قيام الجهة المدعى عليها بإعادة إنشاء وتوسعة طريق حمة أبو ذابلة / طبقة فحل من خلال العطاء المركزي رقم (أ/٢٠٠٧/١١١) هي واقعة ثابتة كذلك من خلال كتاب مدير أشغال محافظة إربد رقم ٦٠٤٠/٥/١/٢ تاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٢ الموجه إلى قاضي إدارة الدعوى المدنية وقد تأيد ذلك بالخبرة الفنية فإن الدعوى تكون مقامة ممن يملك حق إقامتها وبمواجهة خصم صحيح ويكون المدعي قد أثبت كافة وقائع دعواه مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

وعن **السببين الثاني والثالث** اللذين ينعى من خلالهما الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ عندما قررت الحكم بمنع المدعى عليها من معارضة المدعيين في منفعة قطع الأراضي موضوع الدعوى واعتبرت أن يد المدعى عليها على هذه الأراضي هي يد غاصبة وخالفت في ذلك وقائع الدعوى وتخطئة المحكمة عندما اعتبرت أن المدعى عليها لم تثبت الأساس القانوني الذي تم بموجبه الاستيلاء على الأراضي محل الطعن حيث قدمت البينة الكافية لإثبات ذلك ٠

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد أن موضوع هذين السببين يخرج عن سياق الدعوى وطلبات المدعيين فيها والحكم الصادر بها وبالتالي فإنهما لا يصلحان للطعن في القرار الصادر بالدعوى محل الطعن الماثل مما يتعين معه رد هذين السببين ٠

وعن **السببين الرابع والخامس** اللذين انصبا على الطعن في تقرير الخبرة التي أجرتها محكمة البداية واستندت إليه محكمة الاستئناف في قضائها ٠

وفي ذلك نجد أن الخبرة جرت بمعرفة خبير من ذوي المعرفة والاختصاص تولت المحكمة انتخابه بنفسها بعد أن ترك لها طرفا الدعوى أمر ذلك وأن الخبير قدم تقريراً بخبرته وصف من خلاله قطعة الأرض موضوع الدعوى وصفاً دقيقاً ووافياً من كافة الوجوه وبين مساحة الأجزاء المتضررة منها خارج نطاق المساحة المستملكة جراء قيام الجهة المدعى عليها بتوسعة وإعادة إنشاء طريق الأشغال العامة حمة أبو ذابلة / طبقة فحل وماهية الضرر والمتمثل بانخفاض

منسوب سطح القطعة بمعدل (٦ أمتار) الأمر الذي أدى إلى صعوبة الوصول إليها من الشارع الرئيسي مباشرة والوصول إلى الجزء المتضرر وبالتالي انخفاض قيمة هذا الجزء ثم قام بتقدير قيمة المتر المربع الواحد من المساحة المتضررة والبالغة (١٠٧١٦م٢) قبل وقوع الضرر وبتاريخ انتهاء الجهة المدعى عليها من أعمال العطاء ومن ثم تقدير قيمة المتر المربع الواحد من المساحة ذاتها بعد وقوع الضرر وبالتاريخ ذاته وصولاً إلى نقصان القيمة اللاحق بها وبين مساهمة طبوغرافية القطعة موضوع الضرر ونسبة ذلك كما بين نسبة مساهمة الطريق في تحسين القطعة وصولاً إلى نقصان القيمة اللاحق بالمساحة المتضررة وقدر قيمة المتر المربع بمبلغ ٨ دنانير قبل وقوع الضرر وبمبلغ ٥ دنانير بعد وقوعه فيكون نقصان القيمة اللاحق بهذه المساحة هو :

١٠٧١٦×(٨-٥) × ٤٥% = ١٤٤٦٦,٦٠ ديناراً ٠

وأرفق مخططاً توضيحياً يبين قطعة الأرض موضوع الدعوى والجزء المتضرر منها فيكون الخبير قد نهض بالمهمة الموكولة إليه وجاء تقرير الخبرة بينة صالحة لتأسيس حكم بالاستناد إليه ٠

وحيث لم يرد في هذين السببين ما يجرح هذا التقرير أو يؤثر في صحة وسلامة ما انتهى إليه الخبير من نتائج فإنه لا يوجد في استناد محكمة الاستئناف إلى هذا التقرير ما يخالف القانون مما يتعين معه رد هذين السببين ٠

lawpedia.jo

وعن السبب السادس الذي ينعى من خلاله الطاعن على محكمة الاستئناف الخطأ بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادتين ١٦٠ و١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية ٠

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الطعن الاستئنافي وردت عليها بكل وضوح وتفصيل وعللت قرارها تعليلاً سائغاً ومقبولاً وفقاً لأحكام المادتين (١٦٠ و١٨٨/٤) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد هذا السبب ٠

لهذا وسنداً لما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

قـــراراً صدر بتاريخ ٨ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٥م٠

عضـــو نائب الرئيس

عضـــو نائب الرئيس

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــو

عضـــو

رئيس الديـوان

دقـق / س٠هـ

lawpedia.jo