

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر عن 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 هاني قاقيش.

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات، مازن القرعان، حابس العبداللات، محمد عبيدات.

الممیز: مساعد النائب العام المنتدب /إيد

الممیز ضدہ : عبد المجيد أحمد سالم كعiber/ وكيله المحامي مهند العلاونة

بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف إيد في القضية رقم (٢٠١٧/١١٦٢٤) تاريخ ٢٠١٧/١١/٢٩ بشقہ المنعکس بقبول استئناف المدعي عليها موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق جرش في القضية البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٦/٢٧٨) تاريخ ٢٠١٦/٤/٢٧ والحكم بإلزام المدعي عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ( واحد وثلاثين ألفاً وتسعمائة وثلاثين ديناراً ) وتضمين المدعي عليها الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي عن مرحلتي التقاضي وبمبلغ ( ألف وخمسمائة دينار ) أتعاب محاماً عن هاتين المرحلتين والفائدة القانونية بواقع ٩% تستحق بعد مرور شهر واحد على اكتساب الحكم الدرجة القطعية بحالة عدم الدفع .

وتلخص أسباب التمييز بما يلي :

- ١- أخطاء المحكمة بقرارها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات .
- ٢- أخطاء المحكمة بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادتين (٦٠ و ١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .
- ٣- أخطاء المحكمة باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغًا فيه وجزافياً ومجحفًا بحق الخزينة ولم يراع الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستئناف وجاء مخالفًا لمتطلبات المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية .
- ٤- وبالنهاية قررت المحكمة بأكثر مما طلب الممیز ضده وبشيء لم يطلب .

لهذه الأسباب طلب الممیز قبول التمیز شكلاً ونقض القرار الممیز موضوعاً .

## الـ رـ اـ

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن :

المدعي عبد المجيد أحمد سالم كعiber قد أقام الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم (٢٧٨/٢٠١٦) لدى محكمة بداية حقوق جرش بمواجهة المدعي عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته للمطالبة بالتعويض عن الاستئناف الواقع على قطع الأرضي أرقام (٧٠٣ و ٧٠٤ و ٧٠٥) حوض (٣) حي (٧٥) ومقدراً دعواه لغايات الرسوم بمبلغ (٥٠٠) دينار .

على سند من القول:

- ١- يملك المدعي قطع الأرضي أرقام (٧٠٥ و ٧٠٤ و ٧٠٣) حوض (٣) حي (٧٥) بموجب سندات تسجيل صادرة عن مديرية تسجيل أراضي جرش .

٢- قامت الجهة المدعى عليها بترسيم واستحداث شارع أشغال بسعة ٣٠ م ضمن قطع الأرضي المذكورة بموجب إعلان الاستملك المنشور بجريدة الغد رقم (٣٧٦٤) وجريدة العرب اليوم رقم (٦١١٨) (تاریخ ٢٠١٥/١/٢٨) والمماثل المنشور عليه بموجب قرار مجلس الوزراء المنشور بالجريدة الرسمية العدد رقم (٥٣٣٥) تاریخ ٢٠١٥/٤/١.

٣- أدى ترسيم الشارع إلى اقتطاع مساحات من قطع الأرضي زائدة على الريع القانوني وجميع المساحات المستكملة تزيد على الريع القانوني كون القطعة الأم التي نتجت عنها هذه القطع كان قد جرى عليها استملك سابق واقتطع أجزاءً منها وتم استفاده الريع القانوني من الاستملك السابق واقتطاع مساحات وما عليها من أشجار وسلال ومباني وإحداث فضلات لا يستفاد منها وبالنتيجة أصبح باقي مساحة القطعة لا يستفاد منها .

٤- طالب المدعى الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل عن الاستملك الجاري على قطع الأرضي وعن كامل مساحة القطع وما عليها من سلال وإنشاءات وأبنية وأشجار وعن المساحات المستملكة كونها جميتها زائدة على الريع القانوني والفضلات التي لا يستفاد منها وعن جميع مساحة القطعة كونه أصبحت لا يستفاد منها ومخالفة لأحكام التنظيم إلا أن الجهة المدعى عليها ممتنعة عن الدفع دون مبرر قانوني أو مسوغ شرعي الأمر الذي يستوجب إقامة هذه الدعوى .

باشرت محكمة بداية حقوق جرش الدعوى وإذ استكملت سماع أدلةها وبيناتها أصدرت

بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٧ قرارها رقم ٢٠١٦/٢٧٨ المتضمن :

- ١- الحكم بإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والأسكان بدفع مبلغ ( اثنين وأربعين ألفاً وستمائة وسبعين ديناراً ) للمدعي عبد المجيد أحمد سالم كعبيرو وذلك كتعويض عادل له مما وقع ضمن المساحة المستملكة لقطع الأرضي موضوع الدعوى من عوائق وأشجار وثمن المساحة المستكملة .
- ٢- تضمين المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والأسكان رسوم ومصاريف هذه الدعوى ومتبلغ ( ١٠٠٠ ) ديناراً أتعاب محاماً لمصلحة المدعي والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم يرتضى المدعى وكذلك المدعى عليها بهذا القرار فطعنا فيه استئنافاً وكل منهما بإلائحة تضمنت أسبابها، حيث نظرت محكمة الاستئناف الطعنين مرافعة وإذ استكملت إجراءات التقاضي في نظر هذين الطعنين وعلى النحو الوارد بمحاضر الدعوى أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٩ قرارها الوجاهي رقم ( ٢٠١٧/١١٦٢٤ ) المتضمن :

- ١- رد استئناف المدعى موضوعاً .
- ٢- قبول استئناف المدعى عليها موضوعاً وعملاً بأحكام المادة ( ٣/١٨٨ ) ( من قانون أصول المحاكمات المدنية فسخ القرار المستأنف والحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ( واحد وثلاثين ألفاً وتسعمائة وثلاثين ديناراً ) وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف التي تكبدتها المدعى عن مرحلتي التقاضي ومتبلغ ( ألف وخمسين دينار ) أتعاب محاماً عن هاتين المرحلتين والفائدة القانونية بواقع ٩% تستحق بعد مرور شهر واحد على اكتساب الحكم الدرجة القطعية بحالة عدم الدفع .

لم ترتضى المستأنفة في الاستئناف الثاني (المدعى عليها) بالقرار الاستئنافي المذكور فطعنت فيه تمييزاً للأسباب التي أوردها مساعد النائب العام المنتدب في لائحة التمييز المقدمة منه بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦ والتي تبلغها وكيل المميز ضده (المدعى) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٨ ولم يقدم لائحة جوابية.

ورداً على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول: وحاصلة تخطئة المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات.

في ذلك نجد أن الثابت من أوراق المدعى أن المدعى يملك قطع الأراضي موضوع الدعوى بموجب سندات تسجيل والمخططات الخاصة بها وأن الجهة المدعى عليها أجرت الاستئلاك على أجزاء من قطع الأرضي موضوع الدعوى .

ومن بينات المدعى صورة عن عدد الجريدة الرسمية رقم (٥٣٣٥) تاريخ ٢٠١٥/٤/١٥ المنصور بها قرار مجلس الوزراء بالموافقة على الاستئلاك وصورة عن عدد جريدة الغد رقم (٣٧٦٤) وجريدة العرب اليوم رقم (٦١١٨) تاريخ ٢٠١٥/١/٢٨ والمنصور بهما إعلان الرغبة بالاستئلاك ومخطط استئلاك لذات القطع وصورة عن سند التصرف للقطعة الأم رقم (١٣) حوض (٣) من أراضي بما والتي كانت مستثناء من التسوية وصورة عن قرار الحكم رقم (٨٩/٣٣٥) ١٩٨٩/٥/٣٠ ومرفقة المخطط الكروكي الصادر عن محكمة بداية إربد بتاريخ الذي يبين المساحات المستملكة من القطعة الأم والتي تم التعويض عنها.

فيكون من حق المدعى إقامة الدعوى بمواجهة الجهة المدعى عليها كونها الخصم الحقيقي في هذه الدعوى مما يتبعه معه رد هذا السبب.

**وعن السبب الثاني :** ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادتين (١٦٠ و ١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الطعن الاستئنافي بشكل واضح ومفصل وجاء قرارها معللاً ومسيناً وفقاً لأحكام المادتين (١٨٨ / ٤ و ١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يقتضي معه رد هذا السبب.

**وعن السبب الثالث :** وحاصلة الطعن بتقرير الخبرة وعدم مراعاة أحكام المادة العاشرة من قانون الاستئناف ومخالفاً لمتطلبات المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

فإننا نجد أن المادة العاشرة من قانون الاستئناف وتعديلاته قد حددت الأسس والمعايير التي يجب مراعاتها عند تقدير التعويض العادل عن الاستهلاك وتاريخ تقدير التعويض العادل التي يتوجب على المحكمة عند الكشف أن تفهمها الخبراء كمهمة موكولة إليهم.

وحيث إن الثابت من أوراق الدعوى أن محكمة الاستئناف قامت بإجراء خبرة جديدة تحت إشرافها من قبل ثلاثة خبراء من أهل المعرفة والدرأية بهذا المجال وقد قدم الخبراء تقريراً خطياً اشتمل على وصف لقطع الأرضي موضوع الدعوى المستملكة من حيث الشكل والطبيعة ومدى صلاحيتها للزراعة والبناء وقربها من الخدمات وقدر الخبراء المتر المربع الواحد من قطع الأرضي موضوع الدعوى بتاريخ إعلان الرغبة بالاستئناف في ٢٠١٥/١/٢٨ بمبلغ ثلثين ديناراً كما قدروا قيمة الأشجار الواقعة ضمن المساحات المستكملة .

ولما كان تقرير الخبرة موافقاً لأحكام المادة العاشرة من قانون الاستئناف والمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء واضحاً ومفصلاً ويفي بالغرض منه ويعتبر بينة صالحة لبناء حكم عليه يكون اعتماده من قبل محكمة الاستئناف موافقاً للقانون والأصول مما يتعين معه رد هذا السبب .

**وعن السبب الرابع: ومفاده قضاء محكمة الاستئناف بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لم يطلبه.**

وفي ذلك نجد أن وكيل المدعي (المميز ضده) قد طلب بموافعته لدى محكمة الاستئناف بالحكم لموكله بالتعويض العادل عن الاستئماني حسب طلبات موكله في لائحة الدعوى ولائحة الاستئناف وبالتالي فإن محكمة الاستئناف لم تحكم للمدعي (المميز ضده) بشيء لم يطلبه أو بأكثر مما طلب مما يتعين معه رد هذا السبب.

**لهذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.**

قرار صدر بتاريخ ٨ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٥ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو

عضو

رئيس الديوان

دفق / رس