

وزارة العدل

القرار

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٨/٢٠٦

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 ناصر التل  
وعضوية القضاة السادة

د. فؤاد الدرادكة، د. محمد الطراونة، عبد الإله منكو، محمد ارشيدات

المميز :-

مساعد النائب العام / عمان بالإضافة لوظيفته .

المميز ضدهم :-

١. عايد عبد ربه فلاح الدعجة .
٢. عيد عبد ربه فلاح الدعجة .
٣. محمد عبد ربه فلاح الدعجة .
٤. أحمد عبد ربه فلاح الدعجة .
٥. حامد عبد ربه فلاح الدعجة .
٦. صامد عبد ربه فلاح الدعجة .
٧. حمزة عبد ربه فلاح الدعجة .
٨. عيسى عبد ربه فلاح الدعجة .
٩. سوقة عبد ربه فلاح الدعجة .
١٠. شاهه عبد ربه فلاح الدعجة .
١١. شاهية عبد ربه فلاح الدعجة .
١٢. عايدة عبد ربه فلاح الدعجة .

lawpedia.jo

١٣. أمل عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٤. سناه عبد ربه فلاح الدعجة .
  ١٥. سحر عبد ربه فلاح الدعجة .
  ١٦. جليلة محمد درويش العبادي وليس كما ورد خطأ في لائحة التمييز جليلة محمود درويش العبادي .
- ورثة المرحوم عبد ربه فلاح الدعجة بموجب حصر الإرث رقم (١٥٥/٣٢) تاريخ ٢٠٠٢/٥/٢٣ محاكمة عمان الشرعية الشرقية .
- وكيلهم المحامي يوسف العبوس .

بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٧/٢٣٤٧٧) فصل ٢٠١٧/١١/٥ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم (٢٠١٦/٣٢) فصل ٢٠١٧/٣/٢٠ والقاضي :-

١. بإلزام المدعي عليها بدفع مبلغ (٢٧٥٤٢,٥٩٢) ديناراً حسب حصصهم في سند التسجيل .
٢. تضمين المدعي عليها الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ( ٩ % ) سنوياً يبدأ سريانها بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ( ٥٠٠ ) دينار أتعاب محاماة للمستأنف ضدهم عن هذه المرحلة .

### وتتأثر أسباب التمييز بما يلي :-

١. أخطأت المحكمة في النتيجة التي توصلت إليها إذ جاء حكمها مخالفًا للأصول والقانون وغير معلل تعليلاً قانونياً وإن المحكمة لم تبحث في الخصومة من عدمها في الدعوى وأن الجهة المميز ضدها لم تثبت أن ملكيتها للعقار موضوع الدعوى سابقة على واقعة الاستملك ولم تستوف تعويض عنها .
٢. أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة المخالف للأصول والقانون والذي لم يبين فيه الخبراء الأسس والمعايير التي اعتمدوها في إعداده وأن تقديراتهم جاءت بشكل جزافي ولم يبيّنوا كيفية توصلهم إلى قيمة الأضرار التي لحقت بالمميز ضدهم وليس هناك ما يشير إلى أنه تم الاستئناس الفعلي بقرار لجنة المنشئ .
٣. أخطأت المحكمة بإلزام الجهة التي يمثلها المميز وأنها لم ترتكب أي خطأ وأن قرار مجلس الوزراء بالاستملك يكون للنفع العام .
٤. أخطأت المحكمة بإلزام الجهة التي يمثلها المميز كون أن التقرير المقدم من الخبراء جاء غامضاً وبهماً ومقتضباً ومشوباً بالعيوب والنواقص ومتناقضاً وغير مستوفٍ للشروط القانونية وجاء مقدار التعويض مغالٍ فيه ولم يرد بتقرير الخبرة فيما إذا كان للمدعي أية قطع مجاورة يمكن ضم المساحة المتبقية من القطعة بحيث تصبحان قابلتين للانفصال بهما معاً .
٥. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم ردتها لدعوى المميز ضده لعلة مرور الزمن المانع من سماع الدعوى ولعلة عدم الإثبات .

٦. أخطأ الخبراء بتقدير التعويض عن الجزء المزعوم على أنه فضلة.
  ٧. إن تقرير الخبرة جاء مبالغًا فيه من حيث تقدير التعويض ومجحفًا بحق الخزينة العامة .
  ٨. وبالتناسب ، فإن حكم محكمة الاستئناف لم يكن معللاً تعليلاً قانونياً سليماً وجاء مخالفًا لأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية بعدم معالجته لأسباب الاستئناف بشكل واضح ومفصل .

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

اللة

بعد التدقيق نجد أن المدعين كل من

١. عايد عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٢. عيد عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٣. محمد عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٤. أحمد عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٥. حامد عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٦. صامد عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٧. حمزة عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٨. عيسى عبد ربه فلاح الدعجة .
  ٩. سوافة عبد ربه فلاح الدعجة .
  ١٠. شاهه عبد ربه فلاح الدعجة .

١١. شاهية عبد ربه فلاح الدعجة .
١٢. عايدة عبد ربه فلاح الدعجة .
١٣. أمل عبد ربه فلاح الدعجة .
١٤. سناه عبد ربه فلاح الدعجة .
١٥. سحر عبد ربه فلاح الدعجة .
١٦. جليلة محمد دريوش العبادي .

ورثة المرحوم عبد ربه فلاح الدعجة بموجب حصر الإرث رقم (١٥٥/٣٢) تاريخ ٢٠٠٢/٥/٢٣ محكمة عمان الشرعية الشرقية .

تقدموا بتاريخ ٢٠١٦/١/١٠ بالدعوى رقم (٢٠١٦/٣٢) لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعي عليها وزارة النقل للمطالبة بالتعويض العادل عن النفة (الفضلة) الناتجة عن الاستملك مقدرين دعواهم بمبلغ (١٠٠٠) دينار لغايات الرسم .

بالاستناد للوقائع التالية :-

أولاً : يمتلك المدعون قطعة الأرض رقم (٨) حوض رقم (١٠) المضبوطة أرضي الماضونة / أراضي شرق عمان والبالغ مساحتها الإجمالية (٥٨) دونماً و (٣٥٧) متراً مربعاً .

ثانياً : استملكت المدعي عليها جزءاً من قطعة الأرض موضوع هذه الدعوى لأغراض وزارة النقل والسكك الحديدية الأردنية مشروعأ لنفع العام بالمعنى المقصود في قانون الاستملك وذلك بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٤/٦/١٩٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٢ وبموجب إعلان الاستملك المنصور في جريدة الرأي عدد (١٣٨٥٢) والديار عدد (١٣٤٢) والغد عدد (١٤٥٧) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٣

ثالثاً : نتج عن الاستملك الموصوف أعلاه أن أصبح جزءاً من قطعة الأرض لا يمكن الانتفاع بها وهو الجزء الشرقي وأن الشكل المتبقى غير منتظم والبالغ مساحته الإجمالية (٢٣٩٥) متراً على شكل مثلث وهي أقل من الحد الأدنى المسموح به للإفراز ولا تصلح للإعمار بعد الأخذ بعين الاعتبار الارتداد القانوني لأحكام التنظيم وحيث قد حالت سكة الحديد ما بين قطعة الأرض والشارع الوحيد الذي كان يخدم الأرض بموضع هذه الدعوى ولا يمكن الوصول إلى الفضلة .

رابعاً : إن المدعين لا يملكون أي قطع مجاورة يمكن ضم النفة (الفضلة) الناتجة عن الاستملك الموصوف أعلاه إلى قطع مجاورة ليتمكن المدعون من ضمها والاستفادة منها .

خامساً: لم يتفق المدعون مع المدعى عليها لتقدير بدل التعويض العادل عن الفضلة وفقاً لأحكام المادتين (١١/ب) والمادة (١٢) من قانون الاستملك (١٢) لسنة (١٩٨٧) .

سادساً: قدر المدعون دعواهم لغaiات الرسوم بمبلغ (١٠٠٠) دينار وهم على استعداد لدفع فرق الرسوم القانوني حال تكليف محكمتهم بذلك .

ملتمسين بالنتيجة الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين بدل التعويض العادل الذي يستحقونه عن الفضلة والنف جراء الاستملك الواقع على قطعة الأرض موضوع الدعوى وذلك حسب ما يقدرها أهل الخبرة وتضممن المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

بasherت محكمة البداية نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٠ الحكم وجاهياً قضت فيه بإلزام المدعى عليه بدفع مبلغ (٢٧٥٤٢) ديناراً و (٥٩٢) فلساً للمدعين حسب حصصهم في سند التسجيل مع الرسوم النسبية والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محامية والفائدة القانونية .

لم تقبل المدعى عليها بهذا الحكم فطعنـت فيه استئنافاً وأن محكمة استئناف حقوق عمان أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/١١/٥ الحكم رقم (٢٠١٧/٢٣٤٧٧) وجاهياً قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماًة عن هذه المرحلة .

لم يقبل مساعد النائب العام في عمان بقضاء محكمة الاستئناف فطعنـ فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٣ .

#### وعن أسباب التمييز :-

وعن الشق من السبب الأول المتعلق بأن الخصومة غير متحققة في الدعوى .

وفي ذلك نجد أن الدعوى أقيمت من المميز ضدهم وذلك للمطالبة بالتعويض عن الفضلة (النفقة) التي نجمت عن الاستملك الواقع على قطعة الأرض رقم (٨) حوض المضيعة رقم (١٠) من أراضي الماضونة شرق عمان .

وحيث قدم المميز ضدهم ضمن حافظة مستنداتهم المبرر (م/١) صورة طبق الأصل عن سند تسجيل هذه القطعة ضمن المسلسل رقم (١) من قائمة بیناتها الخطية ثبت من خلاله امتلاك المذكورين لحصص في هذه القطعة كما قدموا ضمن المسلسل رقم (٤) صورة طبق الأصل عن ملف الاستملك الأمر

الذي يجعل من حقهم المطالبة بالتعويض وعلى ما ورد في دعواهم وتكون الخصومة متحققة وهذا الشق متبعين الرد .

وعن السبب الخامس :- الذي يخطئ فيه الطاعن محكمة الاستئناف عدم ردها الدعوى لعلة مزور الزمن .

وفي ذلك نجد أن الدفع بمرور الزمن وعلى ما ورد في المادة (١٠٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية يتبع إثارته قبل الدخول في أساس الدعوى .

وحيث إن الطاعن لم يتقدم ابتداءً بهذا الدفع أمام محكمة الدرجة الأولى فإن إثارته لهذا الدفع في هذه المرحلة وأمام محكمتنا يغدو غير مقبول وهذا السبب يكون متبعين الرد .

وعن الشق من السبب الرابع والسبب السادس :- الذين يخطئ فيما الطاعن محكمة الاستئناف باعتبار الجزء الذي تم التعويض عنه فضلة ولم يرد ما يفيد بأنه يفوت الانتفاع به كما لم يرد فيما إذا كان للمدعين قطع مجاورة يمكن ضم المساحة المتبقية من القطعة لها بحيث تصبحان قابلتين للانتفاع بها معاً .

وفي ذلك نجد أن الدعوى أقيمت للمطالبة بالمساحة المشار إليها في قطعة الأرض موضوع الدعوى وعلى أساس أنها فضلة .

وحيث لم يرد في الأوراق من دائرة الأراضي المختصة ما يشير لعدم وجود قطع أراضي مجاورة لهذه النثقة يمكن ضمها لها أم لا هذا من جانب .

ومن جانب آخر فإن الثابت من كتاب مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بالوكالة رقم (٦٧٢٣/٣٨٧/١٣/١٢) الموجه لمساعد المحامي العام المدني في عمان بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٧ ومرفقاته أن المميز ضدهم كانوا قد قبضوا التعويض

المحكم لهم به عن الاستملك الواقع على حصصهم في قطعة الأرض رقم (٨) حوض (١٠) موضوع الدعوى .

وحيث إن الأمر كذلك ولغايات التثبت من صحة الطعن حول هذه المسألة فقد كان على محكمة الاستئناف أن تكلف المميز ضدهم إحضار صورة مصدقة عن دعواهم التي كانوا قد أقاموها للمطالبة بالتعويض عن حصصهم المستملكة في قطعة الأرض رقم (٨) موضوع الدعوى في جميع مراحلها وحتى اكتساب الحكم الدرجة القطعية وللوقوف على مقدار التعويض الذي قدره الخبراء في تلك الدعوى وقبضوا قيمة وعلى ما هو ثابت في قائمة الدفع وإحضار ما يشعر عدم ملكيتهم لأي قطع مجاورة وعلى ما ببناه .

وحيث إنها لم تفعل يكون الحكم المطعون فيه والحالة هذه سابق لأوانه ومستوجب النقض لورود الطعن عليه من هذا الجانب .

لهذا وبالبناء على ما تقدم ودونما حاجة للتعرض للطعون الأخرى الواردة على الخبرة التي اعتمدتها في بناء حكمها وأسباب التمييز الأخرى في هذه المرحلة نقدر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأولق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٥ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٢/١/٢٢ م.

برئاسة القاضي

نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس



عضو

رئيس الديوان

غ . ع