محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٨/٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القـرار

الصادر عن محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد هاني قاقيش

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات ، مازن القرعان ، حابس العبداللات ، محمد عبيدات

المميـــــــزة: سلطـــة إقليم البتـراء التنمـوي السياحـي.

وكيلـها المحامي حسيـن الطويســي.

المميـــــز ضـــده : محمـد سلمـان عطيـة النصرات.

وكيلـه المحامي خالـد الطويســي.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق معان في القضية رقم (٢٠١٧/٢٠١٨) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٣ القاضي برد أسباب الاستئناف الأصلي الثالث والخامس والسابع لعدم ورودها على القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق معان رقم (٢٠١٦/١٣٧) تاريخ ٢٠١٧/٣/٢٧ وسنداً للرد على الأسباب الأول والثاني والرابع والسادس والثامن من أسباب الاستئناف وعلى ضوء التقرير الجاري من قبل الخبراء أمام محكمة الاستئناف فسخ القرار المستأنف المشار إليه أعلاه من حيث مقدار التعويض الذي قضى به وعوضاً عن ذلك إلزام الجهة المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بدفع التعويض العادل للمدعين والبالغ ٧١٨٧٩ ديناراً و ٦٠٠ فلس يوزع

بينهم حسب حصصهم في سند التسجيل وحجج حصر الإرث مع الرسوم والمصاريف وذلك بحدود المبلغ المحكوم به وكافة المصاريف والفائدة القانونية عن المبلغ المحكوم به من محكمتنا بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية ومبلغ ١٠٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي ورد أسباب الاستئناف التبعي موضوعاً لعدم ورودها على القرار المستأنف.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١. إن الخبرة التي اعتمدتها المحكمة في هذه القضية مخالفة للأصول والقانون ومبالغ فيها.

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

٣. إن القرار الذي استند إليه الحكم قد استند إلى تقرير الخبرة حيث إن الخبراء لم يبينوا الأسس التي استندوا إليها في رفع السعر عن لجنة المنشئ.

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

٥. إن المحكمة لم تعلل أو تسبب قرار حكمها.

٦. إن الخبراء لم يراعوا الأسس التنظيمية ولم يعللوا رفع تقديراتهم بالخبرة عن سعر المنشئ.

٧. ما تراه المحكمة من أسباب أخرى تصب بمصلحة العدالة.

lawpedia.jo

لهـذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القـــرار

لدى التدقيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعين:

أولاً: ورثه المرحوم سلمان عطية سليمان النصرات كل من: ١. محمد سلمان عطية النصرات ٢.أحمد سلمان عطية النصرات ٣.محمود سلمان عطية النصرات ٤.خوله سلمان عطية النصرات ٥. هدى سلمان عطية النصرات ٦.نهلة سلمان عطية النصرات ٧. ربيعة سلمان عطية النصرات ٨.إيمان سلمان عطية النصرات ٩.فاطمة سلمان عطية النصرات بموجب حجة الإرث رقم ٢٥/٣٤/٢٠ الصادرة عن محكمة البتراء الشرعية بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٤ .

ثانياً: ورثة المرحوم محمد عطية سليمان النصرات كل من : ١. متروكة هارون موسى الطويسي ٢.أحمد محمد عطية النصرات ٣.محمود محمد عطية النصرات ٤. حسن محمد عطية النصرات ٥.يحيى محمد عطية النصرات ٦.حسين محمد عطية النصرات ٧.سليمان محمد عطية النصرات ٨.عبد الله محمد عطية النصرات ٩.أسماء محمد عطية النصرات ١٠. سمية محمد عطية النصرات ١١.أمنة محمد عطية النصرات بموجب حجة الإرث رقم ٤٨/٤٨/١١ الصادرة عن محكمة البتراء الشرعية بتاريخ ٢٠٠٥/٣/٦ .

lawpedia.jo

ثالثاً : ورثة المرحوم خالد عطية سليمان النصرات كل من : ١. اعتدال عيسى علي الطويسي ٢. نظمي خالد عطية النصرات ٣.مجدي خالد عطية النصرات ٤. رمزي خالد عطية النصرات ٥.امتياز خالد عطية النصرات٦. اعتماد خالد عطية النصرات ٧. ازدهار خالد عطية النصرات ٨. ناريمان سمير أحمد العقيلي بموجب حجة الإرث رقم ٢٧/٨/١٨ الصادرة عن محكمة البتراء الشرعية بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٥

رابعاً: ورثة المرحوم أحمد موسى أحمد النصرات كل من :- ١. إيمان صالح موسى السكر بصفتها الشخصية وبصفتها وصية على ابنائها كل من :- أ. دحام أحمد موسى أحمد النصرات ب. سديل أحمد موسى أحمد النصرات ج. سما أحمد موسى أحمد النصرات د.ورزان أحمد موسى أحمد النصرات هـ. رولا أحمد موسى أحمد النصرات و. زينا أحمد

موسى أحمد النصرات ز. يال أحمد موسى أحمد النصرات ح . هتون أحمد موسى أحمد النصرات ٢. الحمل المستكن(على فرض أنه ذكر) بموجب حجة الإرث رقم ٢٣/٧٥/١٨ الصادرة عن محكمة البتراء الشرعية بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٣ .

خامساً : ورثة المرحوم محمد موسى النصرات كل من :- ١. مقبل محمد موسى النصرات ٢.علي محمد موسى النصرات ٣.محمود محمد موسى النصرات ٤.عمر محمد موسى النصرات ٥.أحمد محمد موسى النصرات ٦.بتول محمد موسى النصرات بموجب حجة الإرث رقم ٣١/٣١/٥ الصادرة عن محكمة البتراء الشرعية بتاريخ ١٩٩٩/١٢/١٣ .

سادساً : أحمد محمد علي الطويسي .

أقاموا هذه الدعوى لدى محكمة بداية معان بمواجهة المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي وذلك للمطالبة بالتعويض عن استملاك مقدرين دعواهم بمبلغ ٥٠٠ دينار لغايات الرسوم .

وقد أسس المدعون دعواهم على ما يلي:

١- المدعون يملكون ما مجموعة (١٦٠) حصة من مجموع الحصص البالغة (١٩٢) حصة في قطعة الأرض رقم (٧٣٧) حوض (٥١)أبو هارون من أراضي وادي موسى ملكاً على الشيوع وهم يملكون ما مساحته (٣٠٠٢) متر مربع.

lawpedia.jo

٢- قطعة الأرض المذكورة توارثها الأبناء عن الآباء والأجداد من مئات السنين بوضع اليد قبل وصول التسوية وكانت مصدر رزق لهم ودوابهم حيث كانوا يستخدمونها في الزراعة وقد تلقوا الكثير من الوعود بتحويل صفة استخدامها لتصبح للاستثمارات السياحية من قبل كل الإدارات التي تعاقبت على سلطه إقليم البتراء لما تمتاز به من موقع يصلح لأغراض السياحة والاستثمار.

٣- قامت المدعى عليها باستملاك قطعة الأرض موضوع الدعوى ووضعها موضع التنفيذ .

باشرت محكمة بداية حقوق معان نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت قرارها رقم ٢٠١٦/١٣٧ تاريخ ٢٠١٧/٣/٢٧ القاضي بإلزام الجهة المدعى عليها (سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بدفع مبلغ (أربعة وسبعين ألفاً وثمانمئة و وأربعة وسبعين

ديناراً وخمسمئة وثلاثة وثمانين فلساً) للمدعين تعويضاً عن حصصهم المستملكة من قطعة الأرض موضوع الدعوى يوزع بينهم حسب حصصهم في سند التسجيل وحجج حصر الإرث وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية.

لم ترتضِ الجهة المدعى عليها بالقرار فطعنت فيه استئنافاً لدى محكمة معان وتقدم وكيل المستأنف ضدهم باستئناف تبعي .

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٣ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠١٧/١٠١٨ مايلي:

١. رد أسباب الاستئناف الأصلي الثالث والخامس والسابع لعدم ورودها على القرار المستأنف

٢. سنداً للرد على الأسباب الأول والثاني والرابع والسادس والثامن من أسباب الاستئناف الأصلي فسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض الذي قضى به وإلزام الجهة المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بدفع التعويض العادل للمدعين والبالغ (٧١٨٧٩,٦٠٠) ديناراً يوزع بينهم حسب حصصهم في سند التسجيل وحجج حصر الإرث مع الرسوم وذلك بحدود المبلغ المحكوم به وكافة المصاريف والفائدة القانونية عن المبلغ المحكوم به بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية ومبلغ ألف دينار بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

٣. رد أسباب الاستئناف التبعي موضوعاً لعدم ورودها على القرار المستأنف .

لم ترتضِ المدعى عليها بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدمت بهذا التمييز بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٢ ضمن المدة القانونية بمواجهة المميز ضده محمد النصرات فقط.

lawpedia.jo

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي.

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والتي تنصب جميعها على الطعن بتقرير الخبرة باعتماد محكمة الاستئناف عليه الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع والأسس التي تم اعتمادها في التقرير.

وللرد على ذلك نجد أنه يشكل طعناً بالصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادتين (٣٣و٣٤) من قانون البينات باعتبار أن الخبرة نوع من البينة وفقاً للمادة (٦/٢) من قانون البينات والمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

وحيث إنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بينة قانونية ومقبولة في الدعوى.

وحيث إن محكمة الاستئناف قامت بإجراء الخبرة على الأرض المستملكة بمعرفة ثلاثة خبراء من ذوي المعرفة والاختصاص وقام الخبراء بوصف قطعة الأرض وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث موقعها وصفة التنظيم لها وقربها من منطقة المخيمات السياحية وقاموا بتقدير قيمة المتر المربع الواحد من المساحة المستملكة بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك وراعوا أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك واستأنسوا بتقرير لجنة المنشئ.

وحيث إن تقرير الخبرة قد جاء واضحاً لا لبس فيه موفياً للغرض الذي أجري من أجله ولم تبدِ الطاعنة أي سبب قانوني أو واقعي يجرح تقرير الخبرة فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف لبناء حكمها عليه يتفق وأحكام القانون مما يتعين معه رد هذه الأسباب.

lawpedia.jo

وعن السبب الخامس والذي تنعى فيه الطاعنة عن محكمة الاستئناف خطأها بالقول إن القرار غير معلل.

وللرد على ذلك نجد أن القرار المطعون فيه قد اشتمل على علله وأسبابه وبما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن السبب السابع فإنه لا يصلح للطعن مما يتعين الالتفات عنه.

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

قراراً صدر بتاريخ ٧ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٤م

عضو نائب الرئيس	عضو نائب الرئيس	برئاسة القاضي نائب الرئيس
عضو رئيس الديوان	عضو	

دقق / د.س

lawpedia.jo