محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية : ٢٠١٨/٥٠

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 محمد متروك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

د. عيسى المومني ، محمد البيرودي ، محمد المعايعة ، قاسم قطيش .

المميـز: مساعد النائب العام المنتدب .

المميز ضده : عبد الله حسن مفلح الخالدي.

وكيله المحامي خالد الشطناوي .

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم (٢٠١٧/١٠٦٢٦) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٩ المتضمن رد الاستئناف الأصلي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم (٢٠١٧/٤٣٢) تاريخ ٢٠١٧/٤/٢٦ القاضي : (بإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بدفع مبلغ (٢٠٨٩٩) ديناراً و (٨) فلوس للمدعي مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٩%) تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية في حالة عدم الدفع) وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف التي تكبدها المستأنف عليه في المرحلة الاستئنافية ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

lawpedia.jo

وتتخلص أسباب التمييز بما يلي:

١. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراعِ الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك وأن التقرير المعتمد لا يصلح لبناء حكم سليم عليه إذ لم يبين الخبراء الأسس التي اعتمدوا عليها في تقرير خبرتهم ولم يبينوا المساحات المستملكة كما لم يراعِ الخبراء بتقديراتهم أسعار العقارات المجاورة لقطعة الأرض موضوع الدعوى ولأسعارها الواردة ضمن عقود البيع لدى دائرة أراضي تلك المنطقة .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة مع أنه جاء مخالفاً للأمور القانونية والواقعية الواردة في المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية ولا يصلح لبناء حكم سليم عليه .

٤. قرار المحكمة غير معلل تعليلاً قانونياً كافياً ولم تعالج محكمة الاستئناف أسباب الاستئناف وجاء القرار مخالفاً لنص المادتين (١٦٠ و ١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٥. وبالتناوب ، فقد قضت محكمة الاستئناف بأكثر مما طلب المميز وبشيء لم يطلبه .

لـــهذه الأسباب يطلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

lawpedia.jo

الـــقـــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ أقام المدعي عبد الله حسن مفلح الخالدي الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٤/٨٥٤) لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

بموضوع : الاستملاك .

مقدرة بمبلغ (٥٠٠) دينار لغايات الرسوم .

مؤسسة على ما يلي :

١. يملك المدعي كامل قطعة الأرض رقم ٣١٦ لوحة رقم ١٢١ حوض رقم ١٠ سلمان الشمالي من أراضي قرية الصريح والبالغ مساحتها (١) دونم و ٢٠٨,١١ متر مربع وهي من النوع الملك والمفروزة من القطعة الأم .

٢. بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢ قامت المدعى عليها بإعلان الرغبة باستملاك ما مساحته ١١٦,١١م من قطعة الأرض المذكورة أعلاه وتم نشر إعلان الرغبة بهذا الاستملاك بعددي جريدتي الدستور رقم (١٦٠٥٣) والأنباط رقم (٢٤٧٥) تاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢ وذلك لأغراض وزارة الأشغال العامة والإسكان لغايات طريق الخدمة الإضافية لطريق جامعة العلوم والتكنولوجيا- جامعة اليرموك استملاكاً مطلقاً وحيازة فورية مشروعاً للنفع العام ووافق مجلس الوزراء على هذا الاستملاك وتم نشر قراره بعدد الجريدة الرسمية رقم (٥١٦٦) تاريخ ٢٠١٢/٧/١٦.

٣. بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٢٢ وقع استملاك سابق على القطعة الأم لقطعة الأرض المذكورة بالبند الأول وتم نشر إعلان الرغبة بهذا الاستملاك بعددي جريدتي الراي رقم (١٠٨٥٠) والعرب اليوم رقم (١١٠٢) تاريخ ٢٠٠٠/٥/٢٤ وذلك لأغراض وزارة الأشغال العامة والإسكان لغايات طريق حوارة- أيدون- الحصن استملاكاً مطلقاً وحيازة فورية مشروعاً للنفع العام ووافق مجلس الوزراء على هذا الاستملاك وتم نشر قراره بعدد الجريدة الرسمية رقم (٤٤٥٠) تاريخ ٢٠٠٠/٨/١٦.

٤. بتاريخ ٢٠٠٥/٢/٧ وقع استملاك سابق على القطعة الأم لقطعة الأرض المذكورة بالبند الأول وتم نشر إعلان الرغبة بهذا الاستملاك بعددي جريدتي الدستور رقم ١٣٤٨٨ والعرب اليوم رقم ١٩١ تاريخ ٢٠٠٥/٢/٧ وذلك لأغراض وزارة الأشغال العامة والإسكان لغايات طريق جامعة العلوم والتكنولوجيا استملاكاً مطلقاً وحيازة فورية مشروعاً للنفع العام ووافق مجلس الوزراء على هذا الاستملاك وتم نشر قراره بعدد الجريدة الرسمية رقم (٤٧٠٢) تاريخ ٢٠٠٥/٣/٣١.

lawpedia.jo

٥. طالب المدعي الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل عن بدل الاستملاك وعما أبطل الاستملاك النفع به (الفضلات) وعن نصيب القطعة من الاستملاكات السابقة وما عليها من أشجار ومنشآت إلا أن الجهة المدعى عليها ممتنعة عن ذلك مما دفع المدعي إقامة هذه الدعوى.

بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٨ ولغياب طرفي الدعوى عن جلسة المحاكمة المقررة بذلك التاريخ رغم تفهمهما موعدها قررت محكمة أول درجة إسقاط الدعوى.

بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٩ جددت الدعوى وأعيد قيدها بالرقم (٢٠١٧/٤٣٢).

بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٦ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة الحكم بإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بدفع مبلغ (٢٠٨٩٩,٨) عشرين ألفاً وثمانمئة وتسعة وتسعين ديناراً و(٨) فلوس للمدعي مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٩%) تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية في حالة عدم الدفع .

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه بموجب استئناف أصلي ثم طعن المدعي في القرار ذاته بموجب استئناف تبعي .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٩ وبموجب قرارها رقم (٢٠١٧/١٠٦٢٦) الصادر وجاهياً بحق طرفي الدعوى قضت محكمة استئناف إربد برد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف عن هذه المرحلة ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة .

لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى مساعد المحامي العام المدني في إربد فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١ بموجب لائحة تضمنت أسبابها طلب في نهايتها نقض القرار المميز .

ورداً على أسباب الطعن التمييزي :

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

وفي ذلك نجد أن واقعتي ملكية المدعي لقطعة الأرض موضوع الدعوى ووقوع الاستملاك عليها لأغراض الجهة المدعى عليها هما واقعتان ثابتتان من خلال سند التسجيل وإعلان الرغبة بالاستملاك وقد تأيدتا بالخبرة الفنية فيكون المدعي قد أثبت كافة وقائع دعواه وتكون الدعوى مقامة ممن يملك حق إقامتها بمواجهة خصم صحيح مما يتعين معه رد هذا السبب .

وعن **السببين الثاني والثالث** اللذين انصبا على الطعن في تقرير الخبرة التي أجرتها محكمة الاستئناف واستندت إليه في قضائها .

وفي ذلك نجد أن الخبرة هي إحدى وسائل الإثبات على محمل المادة (٦/٢) من قانون البينات وتستقل محكمة الموضوع بوزنها وتقديرها بموجب الصلاحيات المقررة لها بالمادة (٣٤) من القانون ذاته دون رقابة عليها من محكمة التمييز طالما أن ما انتهت إليه من نتائج تم بطريقة موافقة للقانون .

lawpedia.jo

وبما أن محكمة الاستئناف وفي سبيل الوصول إلى حقيقة التعويض العادل قامت بإجراء خبرة تحت إشرافها بمعرفة ثلاثة خبراء من ذوي المعرفة والاختصاص تولت انتخابهم بنفسها بعد أن ترك لها طرفا الدعوى أمر ذلك وأن الخبراء قدموا تقريراً بخبرتهم وصفوا من خلاله قطعة الأرض موضوع الدعوى وصفاً دقيقاً ووافياً من كافة الوجوه راعوا من خلاله أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم (١٢ لسنة ١٩٨٧) وتعديلاته وأرفقوا مخططاً توضيحياً لقطعة الأرض يبين الجزء المستملك منها وقدروا قيمة المتر الواحد من المساحة المستملكة بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك بمبلغ (١٨٠) ديناراً وأن القطعة ناتجة عن أعمال التقسيم وبالتالي فإن كامل المساحة المستملكة واجبة التعويض فإن التعويض المتحقق عن هذه المساحة والبالغة (١١٦,١١م٢) هو :

(١١٦,١١ × ١٨٠ = ٢٠٨٩٩,٨ ديناراً.

فيكون الخبراء قد نهضوا بالمهمة الموكولة إليهم وجاء تقرير الخبرة بينة صالحة لتأسيس حكم بالاستناد إليه .

وحيث لم يرد في هذين السببين أي طعن قانوني أو موضوعي ينال من تقرير الخبرة أو يؤثر في صحة وسلامة ما انتهى إليه الخبراء من نتائج فإنه لا يوجد في استناد محكمة الاستئناف إلى هذا التقرير ما يخالف القانون .

وبما أن محكمة الاستئناف وعندما تبين لها أن مبلغ التعويض المقدر من قبل خبرائها هو المبلغ ذاته الذي قضت به محكمة أول درجة قررت رد الاستئنافين الأصلي والتبعي فإنها تكون توصلت إلى نتيجة موافقة للقانون مما يتعين معه رد هذين السببين .

وعن السبب الرابع الذي يبدي من خلاله الطاعن أن القرار المطعون فيه غير معلل وأن محكمة الاستئناف لم تعالج أسباب الطعن الاستئنافي خلافاً لمقتضيات المادتين (١٦٠ و ١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الطعن الاستئنافي بكل وضوح وتفصيل وعللت قرارها تعليلاً سائغاً ومقبولاً وبما يتفق وأحكام المادتين (١٦٠ و ٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين معه رد هذا السبب .

lawpedia.jo

وعن السبب الخامس الذي يبدي من خلاله الطاعن أن محكمة الاستئناف قضت بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لم يطلبه .

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قضت للمدعي ببدل التعويض العادل عن المساحة المستملكة من قطعة أرضه .

وبما أن الطاعن لم يبين بماذا قضت محكمة الاستئناف للمدعى عليه زيادة عن طلباته أو الشيء الذي قضت به دون طلب وجاء الطعن من هذا الجانب مبهماً مرسلاً مما يتعين معه رد هذا السبب .

لـــــــهذا وسنداً لما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢١ م.

عضـــــو
نائب الرئيس

عضـــــو
نائب الرئيس

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــو

عضـــــو

رئيس الديـوان

دقق / ف.أ

lawpedia.jo