محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٨/٥١

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القـــــــــرار

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 .

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

مازن القرعان ، حابس العبداللات ، قاسم قطيش ، محمد عبيدات .

---

المميـــــــــــز :

مساعد النائب العام المنتدب / إربد .

المميـــــــــــز ضده :

فارس عبد محمد الكوفحي .

وكيله المحامي نشأت السيايدة .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم ( ٢٠١٧/٨٣٨٥ ) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٩ والقاضي : ( برد الاستئناف التبعي موضوعاً وقبول الاستئناف الأصلي المقدم من مساعد المحامي المدني موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في الدعوى رقم ( ٢٠١٦/١٣٩ ) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٩ من حيث مقدار التعويض والحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي فارس عبد الكوفحي مبلغ ( ٢٥٢٤٩,٥٨ ) ديناراً وتضمينها كافة الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ ( ١٥٠٠ ) دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين يضاف إلى هذا المبلغ فائدة قانونية بواقع ( ٩ )% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية ) .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

أولاً : أخطأت المحكمة بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات .

ثانياً : أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراعِ أحكام المادة ( ١٠ ) من قانون الاستملاك .

ثالثاً : أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة المخالف للقانون والواقع ونص المادة ( ٨٣ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية ولا يصلح لبناء حكم سليم عليه .

رابعاً : إن قرار المحكمة غير معلل تعليلاً قانونياً كافياً ولم تعالج أسباب الاستئناف وجاء القرار مخالفاً لنصي المادتين ( ١٦٠ و ١٨٨ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

خامساً : وبالتناوب قضت محكمة الاستئناف بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لم يطلبه .

lawpedia.jo

• ـــــــــــــــــــــــــــــهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

## القـــــــــــــــــرار

==========

بعد التدقيق والمداولة : نجد أن وقائع الدعوى تتلخص في أن المدعي فارس عبد محمد الكوفحي ، أقام بمواجهة المدعى عليها / وزارة النقل ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته /عمان .

الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ( ٢٠١٦/١٣٩) لدى محكمة بداية حقوق المفرق بتاريخ ٢٠١٦/٣/٨ م.

موضوعها : مطالبة بالتعويض العادل عن استملاك عقار ( أرض ) ومع ما يترتب على هذه المطالبة من رسوم ومصاريف وفوائد قانونية وأتعاب المحاماة ، ومقدراً دعواه بمبلغ ( ١٠٠٠ ) دينار لغايات الرسوم .

على سند من القول :

١- يملك المدعي حصصاً في قطعة الأرض رقم ( ٣٦) حوض تلعة حمد رقم ( ١٣) من أراضي قرية حوشا / المفرق البالغة مساحتها ( ٢٦٦٦٩٨ م٢ و ٥٩٠ سم ٢) .

٢- بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ تم الإعلان عن استملاك ما مساحته ( ٢٧٥٤٥) م٢ من مساحة القطعة المذكورة والموصوفة في البند الأول أعلاه وذلك بموجب الإعلان المنشور في عددي صحيفتي الرأي رقم ( ١٥٧٨٥ ) والديار رقم ( ٣٠٠٦) ولأغراض وزارة النقل لغايات مشروع السكك الحديدية مشروعاً للنفع العام .

٣- طالب المدعي الجهة المدعى عليها بدفع التعويض العادل عن كامل حصصه المستملكة من قطعة الأرض المذكورة وما عليها من منشآت وأشجار وأية فضلات ناتجة عن الاستملاك إلا أن المدعى عليها تمنعت عن ذلك مما استوجب تقديم هذه الدعوى .

باشرت محكمة بداية حقوق المفرق نظر الدعوى وإذ استكملت سماع أدلتها وبيناتها على النحو الوارد بمحاضرها ، أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٩ قرارها الوجاهي رقم ( ٢٠١٦/١٣٩) المتضمن :-

الحكم على المدعى عليها وإلزامها بأن تدفع للمدعي مبلغ ( ٢٦٣٩٧) ديناراً و ( ٢٩٢ ) فلساً والفائدة القانونية على هذا المبلغ تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ( ١٠٠٠ ) دينار أتعاب محاماة .



lawpedia.jo

لم يلقَ القرار الابتدائي المشار إليه قبولاً من المدعى عليها فطعن فيه مساعد المحامي العام المدني باستئناف أصلي للأسباب التي أوردها بلائحة الطعن الاستئنافي المقدمة منه بتاريخ ٢٠١٧/١/٨ ، وطعن فيه المدعي باستئناف تبعي للأسباب التي أوردها وكيله بلائحة الطعن المقدمة منه بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٢ حيث نظرت محكمة استئناف حقوق إربد دعوى الطعنين الاستئنافيين الأصلي والتبعي مرافعةً وإذ استكملت إجراءات التقاضي في نظر هذه الدعوى على النحو الوارد بمحاضرها ، أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٩ قرارها الوجاهي رقم ( ٢٠١٧/٨٣٨٥) المتضمن :-

١- رد الاستئناف التبعي موضوعاً .

٢- قبول الاستئناف الأصلي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض المحكوم به والحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ( ٢٥٢٤٩) ديناراً و ( ٥٨٠ ) فلساً والفائدة القانونية على هذا المبلغ بواقع ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية وتضمينها الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (١٥٠٠ ) دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين .

lawpedia.jo

لم ترتضِ المستأنفة أصلياً ( المدعى عليها ) بالقرار الاستئنافي المشار إليه فطعن مساعد النائب العام المنتدب لمتابعة قضايا الخزينة فيه تمييزاً للأسباب التي أوردها بلائحة الطعن المقدمة منه بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١ ضمن المدة القانونية .

ورداً على أسباب الطعن التمييزي :

وعن السبب ( أولاً ) من أسباب الطعن التمييزي ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بقرارها عدم رد دعوى المميز ضده ( المدعي ) لعلة عدم الخصومة ولعدم الإثبات :-

**ورداً على هذا السبب نجد أن الثابت من بينات الدعوى** أن المدعي يملك حصصاً مشتركة مع آخرين في قطعة الأرض رقم ( ٣٦ ) حوض تلعة حمد رقم ( ١٣ ) من أراضي حوشا / المفرق وأن الجهة المدعى عليها ( المميزة ) قامت باستملاك ما مساحته ( ٢٧٥٤٥) م٢ من أصل مساحة هذه القطعة البالغة ( ٢٦٦٦٩٨,٥٩٠) م٢ لغايات مشروعة السكك الحديدية مشروعاً للنفع العام المقصود بقانون الاستملاك والمعلن عن هذا الاستملاك في جريدتي الرأي رقم ( ١٥٧٨٥) والديار رقم ( ٣٠٠٦) الصادرتين بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ وبموجب قرار مجلس الوزراء المنشور على الصفحة ( ١٥٨٦) من عدد الجريدة الرسمية رقم ( ٥٢٧٣) بتاريخ الشهر الثالث من العام ٢٠١٤ ، وأن المدعي يطالب بالتعويض العادل عما يصيبه من الاستملاك الجاري على قطعة الأرض موضوع الدعوى وبحدود حصصه في هذه القطعة وبالإضافة ولذلك الخبرة الفنية التي تعتبر من بينات الإثبات وفق مقتضى المادتين ( ٦/٢ و ٧١ ) من قانون البينات ما يكون معه المدعي قد أثبت دعواه وتكون معه الخصومة قائمة ومتوافرة ما بين المدعي والمدعى عليها وهو ما توصلت إليه محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه مما يتعين معه رد هذا السبب .

**وعن السببين ( ثانياً وثالثاً ) من أسباب الطعن التمييزي** ومفادهما مجتمعين تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراعِ الخبراء فيه أحكام المادة ( العاشرة ) من قانون الاستملاك ولم يبين الخبراء فيه الأسس التي اعتمدوا عليها في تقديراتهم والمساحات المستملكة كما ولم يراعوا بتقديراتهم أسعار العقارات المجاورة لقطعة الأرض موضوع الدعوى ولأسعارها ضمن عقود البيع لدى دائرة الأراضي في منطقة القطعة وجاء تقرير الخبرة مخالفاً للأمور القانونية والواقعية الواردة في المادة ( ٨٣ ) من قانون أصول المحاكمات المدنية :- **ورداً على هذين السببين نجد أن الخبرة الفنية** لا تعدو من بينات الإثبات وفق مقتضى المادتين ( ٦/٢ و ٧١ ) من قانون البينات وأنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بينة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً .

lawpedia.jo

**وحيث إن محكمة الاستئناف** قررت إجراء خبرة جديدة بمعرفة ثلاثة خبراء ودون ورود ضمن أوراق ومستندات ما يثبت أن أحدهم خبيراً معتمداً في التقدير العقاري .

**وبالرجوع إلى تقرير الخبرة** المعتمد بالقرار المطعون فيه / نجد أن الخبراء لم يراعوا في تقرير خبرتهم أن تنظيم قطعة الأرض موضوع الدعوى ميري ومملوكة على الشيوع للمدعي وعدد كبير من الشركاء ، كما ولم يرفقوا مع تقرير خبرتهم صوراً عن أية عقود بيع جارية في منطقة القطعة والمجاورة لها حتى ولم يشيروا إلى أرقام أية عقود وقيمتها بهذا الخصوص .

**كما ولم يراعِ الخبراء** في تقديراتهم لسعر المتر المربع الواحد من المساحة المستملكة من قطعة الأرض موضوع الدعوى أن هذه القطعة مملوكة لعدد كبير من الشركاء ومساحتها البالغة ( ٢٦٦٦٩٨,٥٩٠ ) م٢ والجزء المستملك منها البالغة مساحته ( ٢٧٥٤٥) م٢ الأمر الذي لا يصلح معه هذا التقرير وتأسيساً على ما تقدم لبناء حكم عليه ، وكان يتوجب على محكمة الاستئناف إجراء كشف وخبرة جديدين بمعرفة خبراء أكثر عدداً ودراية ومعرفة وعلى أن يكون من بينهم خبيرين أو أكثر من الخبراء المعتمدين بالتقدير العقاري لدى دائرة الأراضي والمساحة التي تتبعها القطعة موضوع الدعوى وعلى أن يراعي الخبراء في تقديراتهم ما تقدم وأشير إليه ، **وعلى أن تمارس محكمة الاستئناف** الصلاحيات المنوطة بها في المادة (١٨٥/١/ب) من قانون أصول المحاكمات المدنية بتكليف فرقاء الدعوى أو أي منهم بتقديم صور طبق الأصل عن أية عقود بيع جارية في منطقة القطعة ومجاورة لها بتاريخ الإعلان عن الاستملاك الجاري على القطعة أو بتاريخ مقارب لهذا التاريخ وذلك لاستئناس الخبراء بها في تقديراتهم وكذلك ما نصت عليه المادة ( ١٠٨) من القانون ذاته المذكور فإن لمحاكم الموضوع تكليف المحامي العام المدني و / أو من يقوم مقامه أو أي من موظفي الحكومة أو المؤسسات الرسمية أو العامة بإبراز أي مستند أو وثيقة متعلقة بالدعاوى المنظورة أمامها وذلك لاستئناس الخبراء بها في تقديراتهم ولها مخاطبة الجهات الرسمية بهذا الخصوص ، ومن جهة أخرى فإنه يتوجب على محكمة الاستئناف التثبت فيما إذا أقام باقي الشركاء أو أي منهم في قطعة الأرض موضوع الدعوى عدا المدعي أية دعاوى للمطالبة بالتعويض العادل عن

lawpedia.jo

حصصهم من الاستملاك الجاري على هذه القطعة وفيما إذا حصلوا أو أي منهم على أحكام قطعية بهذا الخصوص وتكليف ممثل الخزينة بتقديم صورة طبق الأصل عن أية أحكام صدرت بهذا الخصوص ، الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه وبالبناء على ما تقدم مستوجباً النقض لورود هذين السببين عليه .

**لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون حاجة للرد على السببين ( رابعاً وخامساً ) من أسباب الطعن التمييزي نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى حسب الأصول على ضوء ما بيناه وإجراء المقتضى القانوني.**

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

==========

**برئاسة القاضي نائب الرئيس**

**عضو** **عضو نائب الرئيس** **عضو**

**عضو** **عضو**

**رئيس الديوان**

**دقق**

**ب .ع**

lawpedia.jo