المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القـرار

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

المميزة: سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي.

وكيلها المحامي حسين الطويسي.

المميز ضده: حسين موسى جبر الحسنات.

وكيله المحامي حسام الفاهوم.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف معان في الدعوى رقم ٢٠١٧/٧٤٧ بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣٠ والقاضي برد الاستئناف التبعي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق معان في الدعوى رقم ٢٠١٦/١٠٣ بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٢ على ضوء الرد على أسباب الاستئناف الأصلي والحكم بإلزام المدعى عليها بدفع التعويض العادل للمدعين والبالغ خمسة وعشرين ألفاً وتسعمئة واثنين وستين ديناراً و ٤٨٠ فلساً يوزع بينهم حسب حصصهم في سند التسجيل وحجة حصر الإرث مع الرسوم النسبية وكافة المصاريف والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وعدم الحكم لوكيل المستأنف ضدهم المستأنف تبعياً بأية أتعاب محاماة.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١) إن الخبرة التي اعتمدتها المحكمة في هذه القضية مخالفة للأصول والقانون ومبالغاً 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 على تقرير الخبراء 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.

lawpedia.jo

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) لهذه الأسباب وما تراه عدالتكم من أسباب أخرى تصب بمصلحة العدالة.

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

القـــــرار

لدى التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن وقائعها تشير إلى أن المدعين حسين موسى جبر الحسنات وآخرين كانوا قد أقاموا هذه الدعوى بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٤ لدى محكمة بداية معان والمسجلة لديها تحت الرقم ٢٠١٦/١٠٣ ضد المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي.

للمطالبة بالتعويض العادل عن الاستملاك الذي حصل على حصصهم من قطعة الأرض رقم ٧١١ حوض رقم ٥١ أبو هارون من أراضي وادي موسى مقدرين دعواهم لغايات الرسم بمبلغ ١٠٠٠ دينار.

وقد أسسوا دعواهم على ما يلي:

lawpedia.jo

١- يملك المدعون حصصاً في قطعة الأرض رقم (٧١١) حوض رقم (٥١) أبو هارون من أراضي وادي موسى.

٢-قامت الجهة المدعى عليها باستملاك كامل قطعة الأرض الموصوفة أعلاه وذلك بموجب إعلان الاستملاك المنشور في جريدتي الرأي عدد ١٦٤٢٢ والغد عدد ٤٠٤٠ تاريخ ٢٠١٥/١١/٨ وتم نشر موافقة مجلس الوزراء على الاستملاك في عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٣٧٧ تاريخ ٢٠١٦/١/١٧.

٣-طالب المدعون الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل عن استملاك كامل قطعة الأرض الموصوفة أعلاه وما عليها من أشجار وإنشاءات إلا أنها تمنعت عن ذلك دون سبب قانوني مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى على النحو المعين بمحاضرها.

وبتاريخ ٢٠١٧/٢/١٢ أصدرت قرارها المتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ (٣٠٢٨٩,٥٦٠) ديناراً كل حسب حصته في سند التسجيل ونصيب كل منهم في الميراث فيما يتعلق بالمدعين ورثة المرحوم محمود موسى الحسنات واعتبار المبرزات وتقدير الخبرة جزءاً لا يتجزأ من هذا القرار بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة القانونية.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً من قبل المدعى عليها فطعنت فيه بالاستئناف كما طعن فيه المدعون باستئناف تبعي وبتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣٠ أصدرت قرارها وجاهياً المتضمن ما يلي:

lawpedia.jo

١. رد أسباب الاستئناف التبعي موضوعاً.

٢. رد أسباب الاستئناف الأصلي الثالث والخامس والسابع لعدم نيلها من القرار المستأنف.

٣. قبول أسباب الاستئناف الأصلي الأول والثاني والرابع والسادس والثامن وفسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ

(٢٥٩٦٢,٤٨٠) ديناراً يوزع بينهم حسب حصصهم في سند التسجيل وحجج حصر الإرث مع الرسوم النسبية وكافة المصاريف والفائدة القانونية عن المبلغ التي قضت به بواقع ٩% تحسب بعد مرور سنة من اكتساب الحكم الدرجة القطعية وعدم الحكم لوكيل المستأنف ضده المستأنف تبعياً بأية أتعاب محاماة عن هذه المرحلة كونه خسر الاستئناف المقدم منه.

لم يلقَ القرار المذكور قبولاً لدى المدعى عليها فطعنت فيه بالتمييز بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٤ بمواجهة المميز ضده حسين الحسنات فقط ضمن المدة القانونية ولم يقدم المميز ضده لائحة جوابية.

وعن أسبـــــــاب الطعن:

وعن السبب الخامس وفيه ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم معالجة كافة أسباب الاستئناف والرد عليها بكل وضوح وتفصيل وأن القرار غير معلل.

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الطعن الاستئنافي بما يتوافق و أحكام المادة (٤/١٨٨) والمادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية وبينت الأسباب التي حملتها على اعتماد تقرير الخبرة والحكم للجهة المطعون ضدها مشتملاً على علله وأسبابه.

وعليه يكون هذا السبب مستوجباً للرد.

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والسادس وفيها ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء غامضاً ومخالفاً للقانون وفي ذلك نجد أن هذا الطعن يشكل طعناً بالصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة (٣٤) من قانون البينات باعتبار أن الخبرة من عداد البينات طبقاً للمادة (٦/٢) من القانون ذاته.

وحيث إنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بينة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً حيث إن محكمة الاستئناف قد قامت بالكشف والخبرة على الأرض المستملكة بمعرفة ثلاثة خبراء مختصين وقد قاموا بوصف الأرض المستملكة وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث طبيعتها وشكلها وقربها من الخدمات ونوع تنظيمها وقاموا بتقدير ثمن المتر المربع الواحد من الجزء المستملك بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك بمبلغ (٣٦) ديناراً وراعوا أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨٧ بصيغتها المعدلة بموجب القانون رقم (٣٦) لسنة (٢٠٠٤) وأرفقوا بتقريرهم مخططاً توضيحياً يبين المساحة المستملكة.

lawpedia.jo

وبما أن هذه الخبرة مستوفية لشروطها القانونية المنصوص عليها في المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية ولم يرد عليها أي مطعن قانوني أو واقعي يجرح هذا التقرير أو ينال منه فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف لا يخالف القانون مما يستدعي رد هذه الأسباب.

وعن السبب السابع فإن ما ورد فيه والقول لهذه الأسباب وما تراه عدالتكم من أسباب أخرى تصب بمصلحة العدالة لا يصلح سبباً للتمييز إعمالاً لنص المادة (١٩٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يتعين الالتفات عنه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

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

عضـــــو	عضـــــو	برئاسة القاضي
نائب الرئيس	نائب الرئيس	نائب الرئيس
عضـــــو	عضـــــو	

رئيس الديوان

دقـــق/ع م

lawpedia.jo