

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٨/٦١

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 العبدالات ، محمد عبيدات

المميزون:

١. حسام ياسين خلف السوادحة بصفته أحد ورثة المرحوم ياسين خلف
السوادحة وبصفته وكيلاً عن باقي الورثة وذلك بالإضافة إلى التركة.

٢. مصطفى خلف السوادحة.

وكيلاهم المحاميان فراس العضايلة وبلال العضايلة.

lawpedia.jo

المميز ضدها : بلدية الكرك الكبرى بالإضافة لوظيفتها.

وكيلها المحامي عبدالله الزريقات.

بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان رقم ٢٠١٥/٣٣٠٧٨ تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٣ القاضي بفسخ
القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الكرك رقم (٢٠٠٧/٣٥٣) تاريخ
٢٠١٥/٤/٩ والحكم بإلزام المستأنف ضده بإعادة مبلغ (١٠٩٩٧,٥) ديناراً مناصفة
فيما بينهما وتضمينهم الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية والأتعاب بواقع ١٣٠٥
دنانير عن مرحلتي التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها بالنتيجة التي توصلت إليها بإلزام المدعى عليهم (المميزين) برد المبلغ .
٢. أخطأت المحكمة بقرارها حيث إن الدعوى مستوجبة للرد لمخالفتها القانون من حيث إن الاستملاك قد أثر على القطعة موضوع الدعوى استناداً للمادة (١٩) فقرة (د) من قانون الاستملاك.
٣. أخطأت محكمة الاستئناف وخالفت القانون والبيانات المقدمة في الدعوى وتقرير الخبرة الذي بين أن التخلي عن الاستملاك قد غير من معالم قطعة الأرض موضوع الدعوى.
٤. المميز يكرر كافة أقواله ومرافعاته السابقة.

لهذه الأسباب يطلب وكيلا المميزين قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

الق رار
lawpedia.jo

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي مجلس بلدي الكرك الكبرى بالإضافة لوظيفته قد أقام بتاريخ ١٠/١/٢٠٠٧ الدعوى رقم (٢٠٠٧/٣٥٣) لدى محكمة بداية حقوق الكرك ضد المدعى عليهما:

١- ياسين خلف سالم السوادحة.

٢- مصطفى خلف سالم السوادحة.

لمطالبتهما بمنع مطالبة و/أو إجراء محاسبة و/أو استرداد مبلغ تعويض بسبب التخلي عن استملاك.

على سند من القول:

١. المدعى عليهما يملكان قطعة الأرض رقم (١٣) حوض (١٠) الزيتون من أراضي الكرك والواقعة في منطقة وادي الكرك/الصالحية .
٢. في (١٦/٤/١٩٨٣) قامت بلدية وادي الكرك والتي أصبحت فيما بعد إحدى مناطق بلدية الكرك الكبرى بعد قرار دمج البلديات في عام (٢٠٠١) بوضع مخطط تنظيمي هيكلي شمل قطعة أرض المدعى عليهما .
٣. أقام المدعى عليهما الدعوى رقم (٢٠٠٥/٢١) لدى محكمة بداية الكرك ضد مجلس بلدي الكرك على اعتبار أنه الخلف الواقعي والقانوني لبلدية وادي الكرك بموضوع التعويض عن الاستملاك الجاري على جزء من قطعة الأرض موضوع الدعوى بموجب المخطط التنظيمي .
٤. بتاريخ (٢٩/١١/٢٠٠٥) أصدرت محكمة بداية الكرك قراراً بالدعوى ذات الرقم (٢٠٠٥/٢١) قضى بإلزام بلدية الكرك الكبرى بأن تدفع للمدعى عليهما مبلغ (١٧٣٠٧) دينار و (٥٠٠) فلس وقد تم تصديق قرار محكمة بداية الكرك من قبل محكمة استئناف عمان بموجب قرارها رقم (٢٠٠٦/٤٧٤) والذي صادقت عليه أيضاً محكمة التمييز بموجب قرارها رقم (٢٠٠٧/٢٩١) .
٥. قام المدعى عليهما بطرح قرارات الحكم المشار إليها في البند (٤) أعلاه للتنفيذ لدى دائرة تنفيذ الكرك بموجب القضية التنفيذية ذات الرقم (٢٠٠٧/١٢٠٩) وبوشر بالإجراءات التنفيذية حسب الأصول وطلب المدعى عليهما إجراء حجز التنفيذ على أموال البلدية وأرصدها .
٦. قام المدعي (بالتخلي) عن المساحة المستملكة التي جرى التعويض عنها بموجب مخطط تنظيمي تعديلي مصدق من مجلس التنظيم الأعلى بموجب قراره رقم

(٣/٨٦) تاريخ (٢٠٠٧/٢/٨) ونشر ذلك القرار في عدد الجريدة الرسمية رقم (٤٨١٧) المؤرخ في ٢٠٠٧/٤/١ وأصبح قرار التخلي قطعياً ومنتجاً لآثاره.

٧. لقد نصت المادة (١٩/ب) من قانون الاستملاك النافذ المفعول على ما يلي (يعتبر تخلي عن الاستملاك إذا جرى تعديل مخطط التنظيم وأصبح العقار المستملك بموجب المادة (١٣) من القانون أو أي جزء منه غير داخل في الطريق).

٨. حيث إن المدعي تخلى على الاستملاك الجاري سابقاً على قطعة الأرض موضوع الدعوى حيث إنه لم يبقَ أي مسوغ قانوني أو واقعي لحصول المدعى عليهما على التعويض المحكوم به في القرارات المطروحة للتنفيذ بموجب القضية التنفيذية رقم (٢٠٠٧/١٢٠٩) الأمر الذي اقتضى تقديم هذه الدعوى.

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٤/٩ قرارها المتضمن رد دعوى الجهة المدعية والحكم بإلزام الجهة المدعية مجلس بلدية الكرك الكبرى بالإضافة لوظيفته بدفع كافة الرسوم والمصاريف و مبلغ (٨٧٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة.

لم يرتض المدعي بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة استئناف عمان وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٣ قرارها رقم (٢٠١٥/٣٣٠٧٨) وجاهياً والمتضمن فسخ القرار المستأنف والحكم بإلزام المستأنف ضدهما بإعادة مبلغ (١٠٩٩٧,٥) ديناراً مناصفة بينهما وتضمينهم الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية والأتعاب بواقع (١٣٠٥) دنانير عن مرحلتي التقاضي.

لم يرتض المستأنف عليهما بهذا القرار فطعننا فيه لدى محكمة التمييز بتاريخ

٢٠١٧/١١/١٩.

ورداً على أسباب التمييز:

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بإلزام المميزين برد المبلغ المحكوم به لأن الاستملاك لغايات البلديات وفقاً للمادة (١٣) من قانون الاستملاك الجاري بالاستناد إلى المخططات التنظيمية يجعل المساحة المستملاكة للبلدية ولا يجوز التخلي عنها وتخطئتها بعدم مراعاتها أن الاستملاك أثر على قطعة الأرض موضوع الدعوى بشكل غير معالمتها ولا يجوز التخلي عنها وفقاً للمادة (١٩/د) من قانون الاستملاك وتخطئتها أيضاً بمخالفة البيانات المقدمة بالدعوى ومنها الخبرة الجارية من قبلها والتي تبين أن التخلي غير من معالم القطعة كونه تم إفرزها إلى قطعتين وبالتالي تسجل ضمناً للأرض المجاورة.

في ذلك نجد أن المستفاد من أحكام المادة (١٩) من قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨٧ وتعديلاته أن ما ورد بها يسري على جميع حالات الاستملاك التي جرت بمقتضى أحكام قانون الاستملاك وحالات التخلي عن الاستملاك شاملاً ما ورد بالمادة (١٣) من القانون ذاته لأن النص جاء مطلقاً والمطلق يجري على إطلاقه إذا لم يقدّم دليل على تقيده نصاً أو دلالة يضاف إلى ذلك عدم وجود أي نص قانوني في قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية يعيد العقار المستملاك بموجب مخطط تنظيمي وفق نص المادة (١٣) سالف الإشارة إلى المستملاك وليس إلى المالك وعليه فإنه لا يجوز التخلي عن أي عقار تم استملاكه إذا كان المستملاك قد وضع يده عليه وتصرف به بشكل أثر في وضعه أو في وضع الجزء المتخلى عنه وغير من معالمه بصورة جوهرية إلا إذا وافق المالك على استرداده بحالته تلك (انظر تمييز حقوق رقم ٢٠٠٢/١٤٤ تاريخ ٢٧/٤/٢٠٠٢ هيئة عامة).

وحيث إن محكمة الاستئناف كانت قد قررت إجراء خبرة فنية بمعرفة خمسة خبراء من أصحاب المعرفة والاختصاص وإنابة محكمة بداية الكرك لإجرائها وقدم الخبراء تقرير خبرتهم والذي تضمن وصفاً دقيقاً وشاملاً للأرض موضوع الدعوى حيث بين الخبراء المساحة التي تم التخلي عنها بموجب المخطط التعديلي رقم (٣/٨٦) تاريخ ٢٠٠٧/٢/٨ والبالغ مساحتها (٢١٠١٦م^٢) وبين الخبراء قيمة الأشجار والإنشاءات المقامة عليها والموصوفة تفصيلاً بتقرير الخبرة والتي لا زالت موجودة بالجزء الذي تم التخلي عنه والبالغة قيمتها مبلغ (١٠٩٩٧,٥٠٠) ديناراً وأن المساحة التي لا تزال مستملكة بعد التخلي عنها تقع ضمن الربع القانوني.

وحيث ثبت لمحكمة الاستئناف بأن المستملك لم يتصرف بالجزء المستملك والذي تم التخلي عنه بشكل أثر في وضعه وغير من معالمه بصورة جوهرية وفقاً لمتطلبات المادة (١٩) سالفه الإشارة وإنما الثابت لها من بينات الدعوى أن المدعى عليهم وبعد علمهم بالتخلي عن الاستملاك تقدموا إلى دائرة الأراضي والمساحة لإجراء معاملة الضم وبيع قطعتي الأرض المفترقتين (٢٨ و ٢٩) تاريخ ٢٠٠٨/٧/٣٠ وتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٣ وفقاً لمشروعات دائرة أراضي الكرك رقم ٦١٩/١٠/١٢ تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢ وحيث توصلت محكمة الاستئناف لهذه النتيجة من واقع أوراق الدعوى التي دلت عليها بمتن قرارها .

وحيث إن الخبرة الفنية التي أجرتها جاءت متفقة وأحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وتصلح لتأسيس وبناء حكم عليها يكون ما هو وارد بهذه الأسباب لا يرد على الحكم المطعون فيه مما يتعين ردها.

وعن السبب الرابع يكرر المميز كافة أسباب الطعن.

فإن تكرار أسباب الطعن لا يصلح سبباً للطعن مما يتعين الالتفات عنه.

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى

مصدرها.

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

برئاسة القاضي

نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

عضو

رئيس الديوان

دقق / د.د.س

lawpedia.jo