محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٨/٨٨

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 هاني قاقيش

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات، مازن القرعان، حابس العبداللات، محمد عبيدات

المميـــــــزة :-

سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي .

وكيلهـــا المحامي حسين الطويسي .

المميز ضـده :-

محمد أحمد خليـل الحسنـات .

وكيله المحامي عدنان الرواشدة .

lawpedia.jo

بتاريـــخ ٢٠١٧/١٢/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف معان (في الدعوى رقم ٢٠١٧/١٠١٩ تاريخ ٢٠١٧/١٢/٤) القاضـــي : برد أسباب الاستئناف (الثالث والخامس والسابع) لعدم ورودها على القرار المستأنف وفسخ القرار المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق معان في الدعوى رقم (٢٠١٧/٢) تاريخ ٢٠١٧/٣/٢٧) بحدود ما قضى به من تعويض للمستأنف ضدهم وعوضاً عن ذلك الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها

سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بدفع التعويض العادل للمدعين والبالغ (أربعة وأربعين ألفاً وأربعمئة واثنين وثلاثين ديناراً و ٠٠١ فلس) على أن يوزع بين المدعين حسب حصص كل منهم في سند التسجيل وحجج الإرث وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم وذلك بحدود المبلغ المحكوم به وكافة الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية عن المبلغ المحكوم به من المحكمة بواقع (٩%) تحسب بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ومبلغ ألف ومئتي دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

<u>تتلخص أسباب التمييز بما يلي :-</u>

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 في الحكم قد استند على تقرير الخبراء حيث إن الخبراء لم يبينوا الأسس التي استندوا بها في رفع السعر عن لجنة المنشئ .

lawpedia.jo

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 قرارها .

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

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

القـــــــــــــــــرار

بعـــد التدقيـــق والمداولـــة نجـد أن المدعين :-

١. عبد الهادي موسى خليل الحسنات وبصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن سالم موسى خليل الحسنات وعبد الرحمن موسى خليل الحسنات ومحمد موسى خليل الحسنات وأحمد موسى خليل الحسنات ومحمود موسى خليل الحسنات بموجب الوكالة العدلية رقم (٢٠١٣/٨٩٩) تاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٠ وجميعهم بصفتهم ورثة المرحوم والدهم موسى خليل الحسنات بموجب حجة التخارج رقم (٣/٣٦/٨) .

٢. عبد السلام هارون خليل الحسنات بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن خليل هارون خليل الحسنات بموجب الوكالة العدلية رقم (٢٠١٣/٩٠٤) تاريخ ٢٠١٣/١٠/٢ وبصفتهما ورثة المرحوم والدهما هارون خليل الحسنات بموجب حجة التخارج رقم (٦٦/١٦/١٠) .

٣. عاطف أحمد خليل الحسنات ومحمد أحمد خليل الحسنات وعاكف أحمد خليل الحسنات وعارف أحمد خليل الحسنات وخليل أحمد خليل الحسنات وجميعهم ورثة المرحوم والدهم أحمد خليل الحسنات بموجب حجة التخارج رقم (٦٤/٦٤/٥) .

lawpedia.jo

قد أقاموا بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٧ الدعوى رقم (٢٠١٧/٢) لدى محكمة بداية حقوق معان ضد المدعى عليهم :-

١- سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي .

٢- مجلس مفوضي سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي .

٣- رئيس مجلس مفوضي سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بالإضافة لوظيفته .

لمطالبتهم بالتعويض العادل عن بدل استملاك على سند من القول :-

١- المدعون يملكون جزءاً من قطعه الأرض رقم (٧١٨) حوض (٥١) أبو هارون من أراضي وادي موسى .

lawpedia.jo

٢- قامت الجهة المدعى عليها باستملاك كامل قطعة الأرض المذكورة أعلاه لغايات إقامة مشروع القرية التراثية وذلك بموجب إعلان الاستملاك المنشور في جريدة الغد رقم (٤٠٤٠) وجريدة الرأي رقم (١٦٤٢٢) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٨ والمعلن في الجريدة الرسمية رقم (٥٣٧٧) .

٣- المدعون طالبوا الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل عن بدل الاستملاك إلا أنها تمنعت الأمر الذي اقتضى إقامة هذه الدعوى .

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٧ قرارها المتضمن بإلزام المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بدفع التعويض عن بدل استملاك كامل حصص المدعين في قطعة الأرض موضوع الدعوى والبالغ (٤٩٣٦٨) ديناراً و (٩٠٠) فلس وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام .

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه لدى محكمة استئناف معان كما وطعن فيه المدعون بلائحة استئناف تبعي وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٤ قرارها رقم (٢٠١٧/١٠١٩) وجاهياً والمتضمن فسخ القرار المستأنف بحدود ما قضى به من تعويض للمستأنف ضدهم وعوضاً عن ذلك الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بدفع التعويض العادل للمدعين والبالغ (٤٤٤٣٢) ديناراً و (١٠) فلوس على أن يوزع بين المدعين حسب حصص كل منهم في سند التسجيل وحجج الإرث وتضمين الجهة المستأنفة الرسوم وذلك بحدود المبلغ المحكوم به وكافة الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية عن المبلغ المحكوم به من محكمتنا بواقع (٩%) تحسب بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ومبلغ (١٢٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

lawpedia.jo

لم ترتضِ المستأنفة أصلياً (المدعى عليها) بهذا القرار فطعنت فيه لدى محكمة التمييز بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٨ .

<u>ورداً على أسباب التمييز :-</u>

<u>وعن الأسباب من الأول وحتى الرابع والسادس :</u> التي انصبت على الطعن في تقرير الخبرة كونها مخالفة للقانون والأصول وبعدم الاستئناس بلجنة المنشئ ولم يبينوا الأسس التي استندوا إليها في تقديرهم .

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قامت بإجراء خبرة جديدة أمامها بمعرفة خمسة خبراء من ذوي الاختصاص والمعرفة ترك أمر تسميتهم للمحكمة وبعد تسميتهم تحلفوا القسم القانوني قاموا وتحت إشرافها بالوقوف على رقبة العقار وتقدموا بتقرير اشتمل على وصف شامل ودقيق للأرض موضوع الدعوى وتحديد المساحة المستملكة وجرى حساب التعويض مع مراعاة أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك وبعد الاستئناس بتقرير لجنة المنشئ .

وحيث إن تقرير الخبرة قد جاء واضحاً ومفصلاً وموفياً للغرض الذي أجريت الخبرة من أجله ولم يورد الطاعن أي عيب قانوني ينال منه ومستوفٍ لشروط المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وإن ما توصلت إليه محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه باستنادها لتقرير الخبرة موافقاً للقانون وهذه الأسباب لا ترد عليه مما يتعين ردها .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

lawpedia.jo

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

عضو	**عضو**	**برئاسة القاضي**
نائب الرئيس	**نائب الرئيس**	**نائب الرئيس**
عضو	**عضو**	

رئيس الديوان

دقق / غ . ع