محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقية
رقم القضية: ٩٩/ ٢٠١٨

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

وعضويـة القضـاة السـادة

د. عيسى المومني ، مازن القرعان ، محمد المعايعة ، قاسم قطيش

المميزة : سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي .

وكيلها المحامي حسين الطويسي .

المميز ضده : علي عبد الرحمن محمد الحسنات .

وكيله المحامي رأفت البريكات .

lawpedia.jo

بتاريـــخ ٢٠١٧/١٢/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القـرار الصـادر عن محكمة استئناف معان في الدعـــوى رقم ٢٠١٧/٨٣٩ تاريخ ٢٠١٧/١٢/٤ القاضي : (بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق معان في الدعوى رقم ٢٠١٦/٩٣ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ والحكم بإلزام المدعى عليها سلطة إقليم البتراء التنموي السياحي بأن تدفع للمدعين مبلغ ٧١٦١٩ ديناراً وذلك عن كامل مساحة قطعة الأرض رقم ٧١٠ حوض ٥١ أبو هارون من أراضي وادي موسى موزعة بين المدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية) .

وتتلخص أسباب التمييز فيما يلي :

١-إن الخبرة التي اعتمدتها المحكمة في هذه القضية مخالفة للأصول والقانون ومبالغاً فيه .

٢-إن سعر لجنة المنشأ جاء عادلاً وفق الأصول والقانون ولم يستأنس به الخبراء حسب نص القانون .

٣-إن القرار الذي استند في الحكم قد استند إلى تقرير الخبراء حيث إن الخبراء لم يبينوا الأسس التي استندوا إليها في رفع السعر عن لجنة المنشأ .

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 قرار حكمها .

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

lawpedia.jo

٧- ولهذه الأسباب وما تراه عدالتكم من أسباب أخرى تصب بمصلحة العدالة .

ولهذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٩ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القـــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/٩ أقام المدعون :

١-محمد أحمد محمد الحسنات .

٢-سليمان أحمد محمد الحسنات .

٣-إبراهيم أحمد محمد الحسنات .

٤-موسى أحمد محمد الحسنات .

٥-حليمة سالم عيسى الحسنات .

٦-عودة أحمد محمد الحسنات .

٧-علي عبد الرحمن محمد الحسنات .

٨-محمد عبد الرحمن محمد الهنداوي الحسنات .

الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٦/٩٣ لدى محكمة بداية حقوق معان بمواجهة المدعى عليها : سلطة إقليم البترا التنموي السياحي .

بموضوع : المطالبة ببدل التعويض العادل عن استملاك مقدرة بمبلغ (٥٠٠) دينار لغايات الرسوم مؤسسة على ما يلي :

lawpedia.jo

١-المدعون شركاء في قطعة الأرض رقم ٧١٠ حوض ٥١ أبو هارون من أراضي وادي موسى وهي أرض من نوع الملك وتنظيمها حدائق عامة وهي موقع سياحي من الدرجة الأولى وقبلة سياحية يأتيها السياح من كل أقطار العالم وذات موقع مميز .

٢-قامت الجهة المدعى عليها باستملاك كامل القطعة المذكورة وذلك لغايات ساحات وحدائق ومبان عامة وذلك مشروع للنفع العام بموجب إعلان الاستملاك المنشور في جريدة الرأي العدد رقم (١٦٤٢٢) تاريخ ٢٠١٥/١١/٨ والجريدة الرسمية المتضمنة موافقة مجلس الوزراء على الاستملاك المذكور العدد رقم (٥٣٧٧) تاريخ ١٧ كانون الثاني من العام ٢٠١٦ .

٣-المدعون لم يستلموا أية تعويضات من الجهة المدعى عليها الأمر الذي اقتضى إقامة هذه الدعوى .

بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٨٣٥٥٥,٧٨٠) ديناراً للمدعين بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه بموجب استئناف أصلي ثم طعن المدعون في القرار ذاته بموجب استئناف تبعي .

بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٤ وبموجب قرارها رقم ٢٠١٧/٨٣٩ الصادر وجاهياً بحق طرفي الدعوى قضت محكمة استئناف معان بفسخ القرار المستأنف والحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٧١٦١٩) ديناراً للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

lawpedia.jo

لـم يلـق هذا القرار قبولاً لدى المدعى عليها فطعنت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٨ بموجب لائحة تضمنت أسبابها طلبت في نهايتها نقض القرار المميز وتبلغ المميز ضدهم لائحة التمييز وتقدموا ضمن الميعاد القانوني بلائحة جوابية انتهوا بها إلى طلب رد التمييز وتأييد القرار المميز .

وفي ردنا على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والسادس والتي تنصب جميعها على الطعن في تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد أنه وفق أحكام المادة ٦/٢ من قانون البينات أن الخبرة بينة وأن قبول البينة واعتماد تقرير الخبرة من المسائل الواقعية التي تستقل فيها محكمة الموضوع بما لها من صلاحية في قبول البينة وتقديرها دون رقابة عليها في ذلك من محكمة التمييز مالم يكن تقرير الخبرة مشوباً بالغموض ومخالفة القانون .

ومحكمتنا من الرجوع إلى أوراق الدعوى تبين أن محكمة الاستئناف وبما لها من صلاحية قد قامت بإجراء أكثر من كشف وخبرة عل العقار موضوع الدعوى وذلك تحت إشرافها وكان آخرها الخبرة المكونة من خمسة خبراء من أهل المعرفة والاختصاص في الأراضي والمساحة والتقدير وقدموا تقريراً خطياً اشتمل على وصف لقطعة الأرض من حيث طبيعتها وقربها من الخدمات وشكلها وأحكام تنظيمها ومساحتها وأن الاستملاك قد وقع على كامل مساحة القطعة وقدروا سعر المتر المربع من المساحة المستملكة بمبلغ ٣٦ ديناراً بتاريخ نشر اعلان الاستملاك الواقع في ٢٠١٥/١١/٨ لتصبح قيمة التعويض (٢١٧٠,٢٨٠ م×٣٦ ديناراً = ٧٨١٣٠,٠٨٠ ديناراً) توزع على المدعين كل حسب حصصه في سند التسجيل وبين الخبراء حق المدعين في التعويض بواقع ٧١٦١٩,٢٤٠ ديناراً وبينوا الأسس والاعتبارات التي اعتمدوها في تقدير التعويض وقاموا بمراعاة أحكام قانون الاستملاك .

وعليه فإن تقرير الخبرة قد جاء واضحاً ومفصلاً ويفي بالغاية منه ويعتبر بينة قانونية صالحة لبناء الحكم عليه وأن اعتماده من محكمة الاستئناف موافق للأصول والقانون وقرارها بالاستناد إليه واقع في محله مما يجعل أسباب الطعن غير واردة ويتعين ردها .

lawpedia.jo

وعن السبب الخامس : الذي مفاده أن المحكمة لم تعلل أو تسبب قرارها :

وفي ذلك نجد أن القرار جاء مشتملاً على عرض لمجمل وقائع الدعوى وطلبات الخصوم وخلاصة موجزة لدفوعهم ودفاعهم الجوهري وأسباب الحكم ومنطوقه مما يجعله متفقاً وأحكام المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وعن السبب السابع فإننا نجد أن ما بدا فيه لا يصلح للطعن في القرار المميز فتقرر الالتفات عنه .

وعن اللائحة الجوابية : فإن في ردنا على أسباب التمييز ما يكفي للرد عليها فنحيل الإجابة عليها منعاً للتكرار .

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

قراراً صدر بتاريخ ٢٠ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/٢/٦ م

lawpedia.jo

عضـــــو	عضـــــو	برئاسة القاضي
نائب الرئيس	نائب الرئيس	نائب الرئيس
عضـــــو	عضـــــو	
رئيس الديوان		

دقق / أ ع