

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز الأدونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين، هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني

التميزة: سلطة المياه.

وكيلها المحامي عبد الحافظ بركات

التميز ضدها: عبير عبد الله فالح العزام.

وكيلها المحاميان سائد العزام وبلال العزام.

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف إربد في الدعوى رقم ٢٠١٥/١٨٢٥٩ تاريخ ٢٠١٦/١/١٧ والمتضمن رد
الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد
في القضية رقم ٢٠١٥/١١٧٧ تاريخ ٢٠١٥/٩/٢٢ القاضي: (بالإزام الجهة
المدعى عليها بدفع مبلغ (٦٣٦.٣٣٩٣٢) ديناراً للمدعية كتعويض عادل عن
الاستملاك الواقع على حصصها بقطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمين
المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة
والفائدة القانونية بواقع ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٣٣٠

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

- ١- أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث إنه لا يتناسب وتقرير لجنة المنشئ وفروقات الأسعار كبيرة جداً فيما بين التقريرين.
 - ٢- إن سعر المتر المربع في المنطقة السكنية أقل بكثير مما قدره الخبراء أمام محكمة الاستئناف ومخالف لأحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك.
 - ٣- تجاوز الخبراء الحدود المعطاة لهم من قبل المحكمة ولم يقوموا باحتساب المساحات بشكل دقيق الأمر الذي يجعل تقريرهم مخالفاً للأصول وغير مبني على أسس قانونية سليمة.
 - ٤- لم تراخ المحكمة الأصول القانونية السليمة في السير بالدعوى حيث لم تراخ تسلسل الإجراءات حسب قانون أصول المحاكمات المدنية.
- لهذه الأسباب طلب وكيل الممينة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعية/ عبير عبد الله فالج العزام وكيلها المحاميان سائد العزام وبلال العزام كانت بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٥ قد تقدمت بالدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ١١٧٧/٢٠١٥ لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليها/ سلطة المياه.

للمطالبة: بالتعويض العادل عن الاستملاك مقدرة دعواها بمبلغ (٥٠٠) دينار لغايات الرسوم.

على سند من القول:

أولاً: تملك المدعية حصصاً في قطعة الأرض رقم (٤) حوض رقم (٣) سهل المنشية من أراضي قرية المنشية/ أراضي الشونة الشمالية وهي من نوع الميري ومساحتها (٣٧) دونماً و(٦٠٥) م^٢.

ثانياً: بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١ قامت الجهة المدعى عليها بإعلان رغبتها عن استملاك كامل مساحة القطعة الموصوفة في البند الأول من لائحة الدعوى وذلك بعددي جريدتي الأنباط والغد لغايات محطة وبوستر تحلية مشروع وادي العرب مشروعاً للنفع العام بالمعنى المقصود في قانون الاستملاك.

ثالثاً: وافق مجلس الوزراء على هذا الاستملاك ونشر قرار الموافقة بعدد الجريدة الرسمية رقم (٥٣٢٠) تاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١.

رابعاً: طالبت المدعية المدعى عليها بالتعويض العادل عن بدل الاستملاك إلا أنها ممتنعة عن ذلك مما استوجب إقامة الدعوى.

باشرت محكمة بداية حقوق إربد النظر بالدعوى وبعد استكمال إجراءات النقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٩/٢٢ حكماً رقم ٢٠١٥/١١٧٧ المتضمن:

إلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ (٣٣٩٣٢) ديناراً و(٦٣٦) فلس وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية حسب قانون الاستملاك.

لم تقبل الجهة المدعى عليها بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعن بالتحكم الصادر عنها استئنافاً لدى محكمة استئناف إربد التي نظرت الطعن مرافعة وأصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١/١٧ حكماً رقم ٢٠١٥/١٨٢٥٩ ويتضمن: رد الاستئناف موضوعاً وتأيد الحكم المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم تقبل الجهة المدعى عليها (المميزة) بالحكم الاستئنافي المشار إلى منطوقه أعلاه فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣ ضمن المهلة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٧ تبلغ وكيل المميز ضدها لائحة التمييز وأبدى عدم رغبته بتقديم لائحة جوابية.

وبالرد على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث التي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث لا يتناسب مع تقرير لجنة المنشئ وأن سعر المتر المربع في المنطقة المستملكة أقل بكثير مما قدره الخبراء كما تجاوز الخبراء المهمة الموكولة إليهم ولم يقوموا باحتساب المساحات بشكل دقيق.

رغم أن هذه الأسباب تشكل طعناً بالصلاحيّة التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة (٣٤) من قانون البيّنات باعتبار الخبرة من عداد البيّنات طبقاً لأحكام المادة (٦/٢) من القانون ذاته فإننا نجد إن محكمة الاستئناف ووصولاً منها إلى تقدير التعويض العادل قامت بإجراء كشف وخبرة جديدين بمعرفة ثلاثة خبراء من ذوي الدراية والمعرفة قامت بانتخابهم بعد عن ترك لها الطرفان أمر انتخابهم وبعد أن أفهمتهم المهمة الموكولة إليهم ومطابقتهم للمخططات على سند التسجيل وعلى واقع قطعة الأرض حيث قام الخبراء بوصف قطعة الأرض وصفاً دقيقاً وشاملاً وقد بين الخبراء الأسس التي تم الاعتماد عليها في التقدير وفق ما جاء في المهمة الموكولة إليهم بما فيها الاطلاع على تقرير لجنة المنشئ ونوع وموقع وأحكام تنظيم قطعة الأرض بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك وقربها وبعدها عن الخدمات ومراعاة التكلفة والمقارنة والدخل وأحكام المادة (١٠) من قانون الاستملاك حيث قدر الخبراء سعر المتر المربع الواحد من الجزء المستملك بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك في ٢٠١٤/١٢/١ بمبلغ (٤٥) ديناراً.

وبما أن تقرير الخبرة وفقاً لما تقدم جاء مستوفياً للشروط التي تتطلبها المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء واضحاً وموفياً للغرض الذي أجري من أجله ولم تبدِ الجهة الطاعنة أي سبب جدي قانوني أو واقعي يجرح التقرير فإن اعتماده والاستناد إليه في إصدار الحكم يتفق وأحكام القانون مما يتعين رد هذه الأسباب.

وعن السبب الرابع الذي تعيب فيه الطاعنة على محكمة الاستئناف عدم مراعاتها
الأصول القانونية السليمة في السير بالدعوى حيث أنها لم تراعى تسلسل الإجراءات حسب
أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية.

لقد جاء هذا السبب بصيغة عامة مبهمه لم تبين فيه الطاعنة وجه المخالفة
للإجراءات التي رسمها قانون أصول المحاكمات المدنية مع الإشارة إلى أنه لا بطلان
بدون نص مما يوجب الالتفات عن هذا السبب.

وحيث توصلت محكمة الاستئناف إلى النتيجة التي توصلنا إليها فإنها تكون قد
قضت بما يتفق وصحيح القانون وأسباب الطعن لا ترد على حكمها المطعون فيه.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وإعادة الأوراق إلى
مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٩ شعبان سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٦/٥/٢٠١٦ م

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

الاحكام

عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقق / س.ع