محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٣٧٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من 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 محمد متروك العجارمة

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش، محمد البيرودي

التمييز الأول :

المميـــز: مـــساعد المحـــامي العـــام المـــدني / إربـــد

المميز ضده: يحيـــى أحمـــد ذيـــاب مقـــدادي

وكيلـــه المحـــامي باســـم مهيـــدات

التمييز الثاني :

المميـــز: بلديـــة الـــسرو يمثلهـــا رئـــيس بلديـــة الـــسرو بالإضـــافة لوظيفتـــه وكيلهـــا المحـــامي رائـــد مـــصطفى الروســـان

المميز ضده: يحيـــى أحمـــد ذيـــاب المقـــدادي

وكيلـــه المحـــامي باســـم مهيـــدات

قدم في هذه الدعوى تمييزان الأول بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٣ ومقدم من مساعد المحامي العام المدني /إربد والثاني بتاريخ ٢٠١٦/٣/٧ ومقدم من بلدية السرو يمثلها رئيس بلدية السرو بالإضافة لوظيفته وذلك للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٤/١١٧٤٠ تاريخ ٢٠١٦/٢/٢١ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٣/٦٢٢ تاريخ ٢٠١٤/٣/٣١ والحكم بإلزام المستأنف عليها في الاستئناف الثاني(المدعى عليها) بدفع مبلغ (٧١٧٣) سبعة آلاف ومئة وثلاثة وسبعين

lawpedia.jo

ديناراً للمستأنف في الاستئناف الثاني(المدعي) مع الرسوم والمصاريف مع الفوائد بنسبة ٩% بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية وفسخ القرار المستأنف من جهة مقدار التعويض المقضي به للمدعي بمواجهة المستأنفة في الاستئناف الثالث بلدية السرو ليصبح الحكم بإلزام المستأنفة في الاستئناف الثالث (المدعى عليها بلدية السرو) بدفع مبلغ (١١٦٥٠) أحد عشر ألفاً وستمئة وخمسين ديناراً للمستأنف عليه في الاستئناف الثالث (المدعي) مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية بواقع ٩% بعد مرور شهر على اكتساب الحكم للدرجة القطعية وتضمين المستأنفين في الاستئنافين الأول والثالث مبلغ (١٤١١) ديناراً مقابل أتعاب المحاماة عن درجتي التقاضي كل بنسبة المبلغ المقضي به.

وتتلخص أسباب التمييز الأول في الآتي :

١. أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات.

٢. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٣. أخطأت محكمة الاستئناف إذ قررت اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراع فيه الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك وجاء مخالفاً لمتطلبات المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٤. وبالتناوب فقد قضت محكمة الاستئناف بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لم يطلبه.

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

وتتلخص أسباب التمييز الثاني في الآتي :

١. أخطأت المحكمة في قرارها حيث كان يتوجب عليها رد الدعوى كونها غير مسموعة ومردودة شكلاً وموضوعاً.

lawpedia.jo

٢. إن الإعلان المقدم ضمن بينات المدعي والصادر عن وزارة الشؤون البلدية موضوعه قرار مجلس التنظيم الأعلى رقم ٥/٦٠٥ تاريخ ٢٠١١/١٠/٢ ضمن الحوض رقم ٣ من أراضي حاتم وحسب المخطط التعديلي رقم ٢٢ تاريخ ٢٠١١/١٠/٤ ، بينما عدد الجريدة الرسمية والتي أسس المدعي دعواه بالاستناد لها رقم ٥١٢٩ تاريخ ١ كانون الأول لسنة ٢٠١١ بخصوص قرار مجلس التنظيم الأعلى رقم ٦/٦٠٨ تاريخ ٢٠١١/١٠/٢ ضمن الحوض رقم ٢ وحسب المخطط التعديلي رقم ٢١ تاريخ ٢٠١١/١٠/٤ ولا علاقة له بقطعة الأرض موضوع الدعوى.

٣. أخطأت المحكمة بالأخذ بتقرير الخبرة كون تقديرات الخبراء جاءت مغلوطة ومخالفة للواقع

٤. خالفت المحكمة القانون حيث إنها لم تعلل قرارها تعليلاً سليماً ووافياً ولم ترد على الطلبات والدفوع المثارة ولم تعللها ولم تبحث كافة أسباب الاستئناف .

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

lawpedia.jo

<u>القــــــــــــــــــــــــــــــــــــرار</u>

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعي يحيى أحمد ذياب المقدادي أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليهما :

١. وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .
٢. بلدية السرو يمثلها رئيس لجنة بلدية السرو بالإضافة لوظيفته

<u>يطالب فيها ببدل التعويض عن الاستملاك على سند من القول :</u>

١. يملك المدعي قطعة الأرض رقم ٦٦ حوض رقم ٣ الظهر من أراضي حاتم ومساحتها ٥٤١٤ م٢ وهي من نوع الملك سكن (ب) وأن هذه القطعة متفرعة من قطعة الأرض الأم ذات الرقم ٦ من ذات الحوض والتي كانت مساحتها ٢٠٠٩٨ م٢.

٢. بتاريخ ٣٠ تموز ١٩٦٨ تم استملاك ما مساحته ٥٩٦٠ م٢ من قطعة الأرض الأم رقم ٦ لأغراض المدعى عليها الأولى لأغراض فتح طريق إربد أم قيس ونشر هذا الاستملاك بعدد الجريدة الرسمية رقم ٢١١١ تاريخ ١٩٦٨/٧/٣٠ وتم تنزيل هذه المساحة بموجب رقم ٨٤١٣ تاريخ ١٩٧٢/٨/٧ ونشر قرار الاستملاك بالجريدة الرسمية رقم ٢١٤٩ تاريخ ١٩٦٩/١/١٠.

٣. بتاريخ ١٩٩٦/١٠/١٧ تم استملاك ما مساحته ٢٦٠م٢ من قطعة الأرض الأم رقم ٦ لأغراض وزارة الأشغال العامة بموجب أمر التصحيح رقم ٩٦/٢٢٢٠١ تاريخ ١٩٩٦/١٠/١٧ استملاك ثاني .

٤. بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢ قامت المدعى عليها الثانية وبموجب قرار مجلس التنظيم الأعلى رقم ٥/٦٠٨ تاريخ ٢٠١١/١٠/٢ باستملاك شارع تنظيمي من قطعة الأرض رقم ٦٦ حوض رقم ٣ الظهر وحسب المخطط الهيكلي التعديلي رقم ٢٢ بتاريخ ٢٠١١/١٠/٤

ونشر هذا الاستملاك بعدد الجريدة الرسمية رقم ٥١٢٩ تاريخ ٢٠١١/١٢/١.

وطلب الحكم بإلزام المدعى عليهما بالتعويض العادل عن بدل الاستملاك وما عليها من أشجار وإنشاءات وعن الفضلات التي يفوت النفع منها مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٤/٣/٣١ المتضمن إلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بمثلها مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته بأن تؤدي للمدعي مبلغ ٢٨٧٠,٣٤ ديناراً وإلزام المدعى عليها بلدية السرو بأن تؤدي للمدعي مبلغ٢٢٣٦٣,٣٤ ديناراً مع تضمينهما بالتكافل والتضامن بالرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة النسبية والفائدة القانونية بواقع ٩%.

لم يرتضِ كل من المدعي والمدعى عليهما بالقرار وتقدم كل منهم باستئنافه للطعن فيه.

وبتاريخ ٢٠١٦/٢/٢١ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠١٤/١١٧٤٠ ما يلي :

lawpedia.jo

١. رد الاستئناف الأول موضوعاً وقبول الاستئناف الثاني موضوعاً بمواجهة المستأنف عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان وفسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض المقضي به ليصبح الحكم بإلزام المدعى عليها (المستأنف عليها) في الاستئناف الثاني بدفع مبلغ (٧١٧٣) ديناراً للمستأنف في الاستئناف الثاني (المدعي) مع الرسوم والمصاريف مع الفائدة القانونية .

٢. قبول الاستئناف الثالث موضوعاً ورد الاستئناف الثاني موضوعاً بمواجهة المستأنف عليها بلدية السرو وفسخ القرار المستأنف من جهة مقدار التعويض بمواجهة المستأنف في الاستئناف الثالث بلدية السرو ليصبح الحكم بإلزام المستأنفة في الاستئناف الثالث المدعى عليها بلدية لاسرو بدفع مبلغ ١١٦٥٠ ديناراً للمدعي والفائدة القانونية وتضمين المستأنفين في الاستئنافين الأول والثالث مبلغ ١٤١١ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي كل بنسبة المبلغ المقضي به.

لم يرتضِ كل من مساعد المحامي العام المدني والمدعى عليها بلدية السرو بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم كل منهما بتمييزه للطعن فيه.

<u>وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي المقدم من مساعد المحامي العام المدني .</u>

<u>وعن السبب الأول</u> الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة والإثبات .

وللرد على ذلك نجد إن الجهة الطاعنة استملكت أجزاءً من قطعة الأرض الأم التي كانت تعود للمدعي قبل إفرازها وبالتالي فهي ملزمة بالتعويض عن هذا الاستملاك طبقاً للمادة ٤ من قانون الاستملاك وأن الجهة الطاعنة تنتصب خصماً للجهة المالكة وأن المدعي أثبت دعواه بهذا الجانب من خلال البينات المقدمة في هذه الدعوى مما يتعين معه رد هذا السبب .

<u>وعن السبب الثالث</u> الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع وخلافاً لأحكام المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة العاشرة من قانون الاستملاك.

lawpedia.jo

وللرد على ذلك نجد ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة المعتمد والذي صدر القرار المطعون فيه بالاستناد إليه نجد إن الخبراء قاموا بحساب المساحة الزائدة للربع القـانوني فـي قطعـة الأرض الأم وأعطيت لمالك قطعة الأرض موضوع الدعوى كاملة بـالرغم مـن أن قطعـة الأرض الأم رقم ٦ أفرزت للقطعتين ٦٦ و ٦٧ من ذات الحوض فقد كان على الخبراء حساب ما يصيب قطعة الأرض موضوع الدعوى بالعملية الحسابية التالية :

٢٠٠٩٨م٢ المساحة الأصلية لقطعة الأرض الأم ÷ ٤ = ٥٠٢٤,٥ م٢ الربع القانوني.

وأن المساحة المستملكة مـن قطعـة الأرض هـي ٥٩٦٠ م٢ + ٢٦٠ م٢ = ٦٢٢٠ م٢ المساحة المستملكة .

٦٢٢٠ م٢ -٥٠٢٤,٥ م٢ = ١١٩٥,٥ م٢ المساحة الزائدة على الربع القانوني المستحق التعويض عنها من قطعة الأرض الأم .

وأن ما يصيب قطعة الأرض رقم ٦٦ موضوع الدعوى الواجب التعويض عنها هي ناتج ما يلي :

١١٩٥,٥م٢ المساحة الباقية من الربع القانوني المتوجـب × ٥٤١٤ م٢ مـساحة قطعـة الأرض موضوع الدعوى ÷١٣٨٧٨م٢ مساحة قطعة الأرض رقـم ٦ بعـد تنزيـل الجـزء المستملك = ٤٦٦,١٨٦م٢.

أي أن المساحة الزائدة على الربع القانوني التي تصيب مالـك قطعـة الأرض موضـوع الدعوى والواجب التعويض عنها هي ٤٦٦,١٨٦م٢.

وحيث إن محكمة الاستئناف كانت توصلت إلى خلاف ما توصلنا إليـه فيكـون قرارهـا مستوجب النقض لورود هذا السبب عليه.

lawpedia.jo

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي المقدم من المدعى عليها بلدية السرو .

وعن السببين الأول والثاني اللذين تنعى فيهما الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها بالاستناد في حكمها إلى المخطط التعديلي لبلدية السرو حيث إن هذه التعديلات بخصوص حوض رقم ٢ من أراضي حاتم وليس حوض ٣ الظهر .

وللرد على ذلك نجد إن الثابت من أوراق الدعوى وبيناتها أن الجهة الطاعنة بلدية السرو قامت بإحداث شارع تنظيمي بعرض ١٢م بقطعة الأرض موضوع الدعوى تم تخفيضه إلى ١٠م بموجب قرر مجلس التنظيم الأعلى رقم ١٨٠ تاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ المنشور بعدد الجريدة الرسمية وأن المساحة المستملكة كما هو ثابت من تقرير الخبرة هي ٢٥٥,٥٠ م٢ مما يستوجب التعويض عن هذه المساحة كونها جاءت زائدة بعدما أصاب قطعة من المساحة الزائدة على الربع القانوني من قطعة الأرض الأم مما يجعل معه أن الخصومة صحيحة ويتعين معه رد هذين السببين .

وعن السبب الثالث الذي تنعى فيه الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع .

وللرد على ذلك نجد وفيما يتعلق بالاستملاك الجاري من بلدية السرو بموجب قرار مجلس التنظيم الأعلى الواقع على قطعة الأرض موضوع الدعوى فإن الطعن المتعلق بالخبرة في هذا الجانب يشكل طعناً بالصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادتين ٣٣ و ٣٤ من قانون البينات باعتبار أن الخبرة نوع من البينة وفقاً للمادة ٦/٢ من قانون البينات والمادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية .

وحيث إن محكمة الاستئناف أجرت الخبرة بمعرفة خبراء بالاستملاك المتعلق ببلدية السرو فقد جاء هذا الجانب من التقرير واضحاً لا لبس فيه موفياً للغرض الذي أجري من أجله ولم تبدِ الطاعنة أي سبب قانوني يجرح تقرير الخبرة فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف لبناء الحكم عليه متفق وأحكام القانون فيما يتعلق باستملاك البلدية الجهة المدعى عليها بلدية السرو مما يتعين معه رد هذا السبب .

lawpedia.jo

لهذا ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن التمييزي المقدم من مساعد المحـــامي العـــام المدني وباقي أسباب الطعن التمييزي المقدم من المدعى عليها بلدية السرو نقرر نقض القرار المطعون فيه بالسبب الثالث من أسباب التمييز المقدم من مساعد المحـــامي العـــام المـــدني وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ٦ شوال سنة ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٧/١١م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئاســـة القاضـــــي
نائب الرئيـــــس	نائب الرئيـــــس	نائب الرئيـــــس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	
	نائب الرئيـــــس	

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / ف ع

lawpedia.jo