محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقيـــة
رقم القضية: ٢٠١٦/١٤٤٠

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العـــدل
القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـــة وإصـــدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الحوامدة

وعضويـــــة القضـــــاة الســـــادة

محمود البطوش، حسين السكران، حابس العبداللات، خضر مشعل

المميـــــزة: ســـــــــــــــــــــلطة الميـــــــــــــــــــــاه.

وكيلهـــــــا المحـــــــامي بـــــــلال نصـــــــيرات.

المميز ضـــده: صـــــــالح نـــــــايف مفضـــــــي العـــــــزام.

وكـــيلاه المحاميـــان بـــلال العـــزام وصـــخر صـــوالحة.

بتاريـــخ ٢٠١٦/٣/١٦ قدم هذا التمييز للطعن في القـــرار الصـــادر عـــن محكمـــة استئناف إربد في القضية الحقوقية رقم ٢٠١٦/٨٢٥ تاريخ ٢٠١٦/٢/٢٥ القاضي برد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في القضية رقم ٢٠١٥/١٢٢٢ تاريخ ٢٠١٥/٩/٢٩ المتضمن الحكم بإلزام المدعى عليهـــا سلطة المياه بأن تدفع للمدعي مبلغ ٢٣٤٦٧٢,٠٥٩ ديناراً وتضمين الجهـــة المـــدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية فـــي حـــال عـــدم الـــدفع) وتضمين المدعى عليها كافة الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي في هذه المرحلة ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي:

١) أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث إن تقرير الخبرة لا يتناسب وتقرير لجنة المنشئ وجاءت الأسعار عالية جداً بالمقارنة معه.

٢) أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة من حيث الأسعار حيث إن الأسعار بتلك المنطقة أقل بكثير مما قدره الخبراء والتقرير مخالف لأحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك.

٣) أخطأت محكمة الاستئناف حيث إن المساحة المحسوبة للمميز ضده غير دقيقة ومبنية على غير أسس قانونية سليمة ومخالفة للأصول.

٤) إن الخبرة جاءت مجرد سرد أرقام ولا تتفق مع الواقع الصحيح حيث إن الخبراء لم يبينوا الأسس التي اعتمدوا عليها في إعداد تقرير الخبرة وكيف توصلوا إلى المساحة المقتطعة والأسعار.

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

القـــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتلخص في أن المدعي صالح نايف مفضي أقام بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢٧ الدعوى رقم ٢٠١٥/١٢٢٢ لدى محكمة بداية حقوق إربد مختصماً المدعى عليها/ سلطة المياه للمطالبة بالتعويض العادل عن استملاك مقدرة لغايات الرسوم بـ ٥٠٠ دينار وذلك على سند من القول حاصله: إن المدعي يملك حصصاً في قطعة الأرض رقم ٨٠ حوض٣ سهل المنشية من أراضي الشونة الشمالية/ قرية المنشية نوع ميري وبتاريخ ٢٠١٤/١٢/١ أعلنت المدعى عليها عن

lawpedia.jo

رغبتها باستملاك كامل مساحتها البالغة (٤١٧٠٧)م٢ وأن مجلس الوزراء قد وافق على ذلك الاستملاك ورغم المطالبة بالتعويض العادل إلا أن المدعى عليها ممتنعـــة عـــن الدفع.

نظرت محكمة أول درجة بالدعوى وبتاريخ ٢٠١٥/٩/٢٩ أصدرت قرارها القاضي بإلزام المدعى عليها بأداء مبلغ ٢٣٤٦٧٢ ديناراً و٠,٠٥٩ فلساً للمدعي مـــع الرســـوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية في حال عدم الدفع.

طعنت المدعى عليها بذلك القضاء استئنافاً لدى محكمة استئناف إربد وقدم المـــدعي استئنافاً تبعياً قيدا بالرقم ٢٠١٦/٨٢٥ وبتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٥ أصدرت قرارها الوجاهي القاضي برد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضـــمين المدعى عليها كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية.

لم يلقَ المحكمة الاستئنافي قبولاً من المدعى عليها فطعنت فيه تمييزاً بلائحة قيـــدت ضمن الميعاد بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٦ طالبة نقضه للأسباب المبينة في لائحة التمييز.

تبلغ المميز ضده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

ورداً على أسباب التمييز:

وعن كافة الأسباب وفيها تخطئ الطاعنة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة إذ إن الخبراء لم يراعوا أسعار العقارات المجاورة ولا تقرير لجنة المنشيء والخطأ فـــي حساب المساحة للمميز ضده ولم يراعوا أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك.

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف وتحقيقاً لدفاع الطاعنة قد أجرت خبرة جديـدة بوساطة ثلاثة خبراء من ذوي الدراية في موضوع الدعوى – تقوت بالعـدد- تحـت إشرافها حيث نظموا بخبرتهم تقريراً خطياً أرفقوا معه مخططاً توضيحياً وبينـوا فيـه قطعة الأرض موضوع الدعوى من حيث موقعها وتنظيمها ونوعها ومدى صـلاحيتها للزراعة والبناء ومدى استفادتها من الخدمات وأن المدعى عليها قد قامت باسـتملاك كامل مساحتها ٤١٧٠٧م٢ لأغراض الجهة المدعى عليها وفق ما هو ثابت من إعـلان الرغبة في الاستملاك وقاموا بتقدير سعر المتر المربع من القطعة موضوع الـدعوى بتاريخ إعلان الرغبة في الاستملاك على ضوء الاعتبارات السابقة وأحكام المادة /١٠ من قانون الاستملاك والمهمة الموكلة إليهم من قبل المحكمة وصولاً مـنهم إلـى مـا يستحقه المدعي من تعويض باعتبار حصصه كما وردت في سند التسجيل الأمر الذي يجعل تقرير الخبرة إذ روعيت في إعداده عناصر الواقع والقانون المشار إليها سـابقاً صالحاً لبناء حكم عليه فيكون اعتماده من محكمة الموضوع لإصدار حكمها بناء عليه موافقاً لأحكام القانون مما يتعين معه رد أسباب التمييز.

لهذا نقـــــرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلـى مصدرها.

قـراراً صدر بتاريخ ٢٥ رمضان سنـة ١٤٣٧هـ الموافـق ٢٠١٦/٦/٣٠م.

عضـــــو	عضـــــو	برئاسة القاضي
	نائب الرئيس	نائـب الرئيس
عضـــــو	عضـــــو	
رئيس الديوان		
دقـــق/ع م		

lawpedia.jo