محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٦/١٦٥٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من 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

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات ، د٠عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد البيرودي

المميـــــز : مجلس أمانة عمان الكبرى ٠

وكيلاه المحاميان فرح قاقيش وحازم قاقيش ٠

المميز ضده : عبد الكريم محمد عوض محمد ٠

وكيله المحامي حسين الطبري ٠

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٤٣٤٩٠ بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٠ القاضي بفسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/١٥٨ تاريخ ٢٠١٤/٧/١٠ والحكم للمدعي بمبلغ ١٦٢٧٦,٢٢٦ ديناراً والرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية تحسب بعد مضي شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية ٠

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي:

١ – أخطأت محكمة الاستئناف عندما اعتمدت تقرير الخبرة دون مراعاة النواحي القانونية ذلك إن الخبرة السابقة المؤرخة في ٢٠١٥/٢/٢٥ تقرر بها عدم وجود فضلات لأنها قابلة للبناء والاستثمار أما الخبرة المطعون فيها والتي اعتمدتها محكمة الاستئناف فقد قررت وجود فضلتين مخالفة بذلك ومناقضة للخبرة الأولى ٠

٢ – أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة الأخير بالرغم من وجود فرق بين الخبرتين الأولى ٢٠١٥/٢/٢٥ والثانية المطعون فيها ٢٠١٥/١٠/١٠ من حيث المساحات ٠

٣ – لم يطلع خبراء الخبرة الأخير على جداول أحكام نظام البناء للقطع الموجودة خارج التنظيم والتابعة لأمانة عمان الكبرى والمنشور بعدد الجريدة الرسمية رقم ٣٥٣٤ تاريخ ١٩٨٨/٢/٢٥ ٠

٤ – أخطأت محكمة بالاعتماد على التقرير الأخير وذلك لوجود فرق شاسع بين التقريرين الاول المؤرخ في ٢٠١٥/٢/٢٥ ومقداره ٣٤٨٦٥٢,٥ ديناراً والتقرير الأخير المطعون فيه المؤرخ ٢٠١٥/١٠/١٠ ومقداره ٤٣١٣٢٠ ديناراً وبفارق بينهما مبلغ ٨٢٦٦٧ ديناراً و ٥٠٠ فلس٠

٥ – كان يتوجب على الخبراء أن يقوموا بحساب مساحة كل قطعة مستملكة وغير مستملكة من القطع التي قسمت إليها هذه القطعة رقم ٨٢ حوض ٤ أبو علندا الشرقي وإجراء عملية جمع مساحات هذه القطع وصولاً إلى مساحة القطعة الأم والبالغة مساحتها ١٠٥٨٢٦م٢ ٠

٦ – جاء تقرير الخبراء مغالى فيه لوصفهم قطعة الأرض بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٠ ولم يرجع الخبراء بالتصور إلى ما كانت عليه من وصف عند تاريخ الاستملاك في ٢٠٠٧/٧/٣ إذ لم تكن معمورة وليست مخدومة بالماء والكهرباء ٠

٧ – إن وكالة وكيل المدعي لا تخوله إقامة هذه الدعوى ٠

لهذه الأسباب يطلب وكيلا المميز نقض الحكم المميز ورد الدعوى ٠

lawpedia.jo

الـــــــــقـــــــــرار

لدى التدقيـــــق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المـــدعي عبـــد الكـــريم محمد عوض محمد أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى أو من يمثلها قانوناً ٠

للمطالبة بالتعويض العادل عن الاستملاك **على سند من القول :**

١. يملك المدعي (٣٦) حصة من أصل (٩٥٤) حصة من قطعة الأرض رقـــم (٨٢) حوض (٤) أبو علندا الشرقي من أراضي قرية وادي العش التابعـــة لأراضـــي شـــرق عمان والتي تبلغ مساحتها الكلية (١٠٥) دونمات و(٨٢٦) متراً مربعاً.

٢. بموجب المخطط التنظيمي التعديلي رقـــم أ. ع ٢٠٠٦/١٧٠ المنـــشور بالجريـــدة الرسمية بالعدد رقم ٤٧٧٥ بتاريخ ٢٠٠٦/٨/١ بالموافقة على استحداث شوارع هيكلية في منطقة شرق الحزام ضمن الأحـــواض (٤) الأمريكـــاني و(٥) وادي الحجـــر و(٥) الخنيصر و(٣) المشقل (١) الغباوي (١٠) المـــضبعة (١٢) الدبيـــة (٣) المـــسعدة (٢) الأدعم (٤) أبو علندا وكما هو موضح على المخطط التنظيمي لـــدى منقطـــة (ماركـــا/ النصر) ووضع موضع التنفيذ استناداً لأحكام الفقرة (٦) من المـــادة (٢٤) مـــن قـــانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦.

ب. قرار مجلس التنظيم الأعلى رقم ٢١٢٦ تـــاريخ ١٩٩٥/١٢/٢٨ بالموافقـــة علـــى المخطط التعديلي التنظيمي رقم أ.ع.د ١٥٢٥ (ماركـــا . النـــصر. القويـــسمة) تـــاريخ ١٩٩٣/٦/٢٦ والمتضمن إحداث شوارع هيكلية لمنطقة شرق الحـــزام ضـــمن قطـــع الأراضي المبينة أرقامها وأحواضها على المخطط المذكور ووضعه موضـــوع التنفيـــذ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد رقم ٤١١٣ تاريخ ١٩٩٦/٤/١٠.

٣. وافق مجلس الوزراء على الشوارع التنظيمية بالقطع والأحواض المبينة بالبند رقم (٢) بحيث أصبحت المخططات مصدقة تصديقاً نهائياً وذلك بنشره بالجريـــدة الرســـمية عدد رقم (٤٧٧٥) بتاريخ ٢٠٠٦/٨/١.

٤. بلغت مساحة الشوارع التنظيمة المقتطعة من القطعة موضوع الدعوى ما مـــساحته (٥٥) دونماً و٨٣٦ متراً مربعاً تقريباً.

lawpedia.jo

٥. نتج عن الاستملاك المذكور والجاري على قطع الأراضي موضوع الدعوى نتف وفضلات وأجزاء لا يمكن الانتفاع بها حسب أحكام التنظيم وأجزاء أخرى مثلثه الشكل حسب المخطط التنظيمي.

٦. طالب المدعي المدعى عليها بدفع التعويض العادل عن الاستملاك الجاري على القطعة موضوع الدعوى وما عليها من أبنية وإنشاءات وأشجار وكذلك التعويض عن النتف والفضلات ونقصان القيمة إلا أن الجهة المدعى عليها ممتنعة عن دفع التعويض.

نظرت محكمة البداية الدعوى وبعد أن سارت بإجراءات المحاكمة أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٠ المتضمن الحكم بإلزام المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع التعويض العادل بمقدار حصة المدعي بمبلغ ١٩٤٥٦,٧٠ ديناراً مع الرسوم والمصاريف و٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم باستئنافه الأصلي للطعن فيه وتقدم المدعي باستئنافه التبعي .

وبتاريخ ٢٠١٦/٢/١٠ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم ٢٠١٤/٤٣٤٩٠ فسخ القرار المستأنف والحكم للمدعي بمبلغ ١٦٢٧٦,٢٢٦ ديناراً والرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم يرتضِ المدعى عليه بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدم بهذا التمييز للطعن فيه.

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي :

وعن السبب السابع الذي ينعى فيه الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بعدم رد الدعوى لكون الوكالة لا تخول الوكيل بإقامة الدعوى .

وللرد على ذلك نجد إن الوكالة التي أقيمت الدعوى بالاستناد إليها فقد تضمنت أسماء أطراف الدعوى والخصوص الموكل به وإنها جاءت صحيحة مما يتعين معه رد هذا السبب.

lawpedia.jo

وعن باقي أسباب الطعن التمييزي التي ينعى فيها الطاعن علـــى محكمـــة الاســـتئناف خطأها باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً للقانون والواقع ٠

وللرد على ذلك نجد إن محكمة الاستئناف ولعدم اعتمادها لتقرير الخبرة الـــذي أجـــرى لدى محكمة الدرجة الأولى فقد قامت بإجراء خبرة جديدة لدى محكمة الاستئناف وقد تضمن تقرير الخبرة بعدم وجود فضلات يفوت النفع منها ولوجود الفرق بـــين تقريـــري محكمـــة البداية والاستئناف فقد أجرت محكمة الاستئناف خبرة ثانية على الأرض المستملكة بمعرفـــة خمسة خبراء جدد وقد تضمن تقرير الخبرة وجود فضلتين يفوت النفع منهما ٠

وحيث تبين وجود تفاوت فيما بين الخبرتين لدى محكمة الاستئناف وبمساحة كـــل مـــن الفضلتين للتوصل في الخبرة الثانية لدى المحكمة إلى اعتبارهما فضلتين فقـــد كـــان علـــى محكمة الاستئناف إجراء خبرة جديدة بمعرفة خبراء جدد من ذوي المعرفـــة والاختـــصاص ولما لم تفعل ذلك فيكون قرارها مستوجباً النقض لورود هذه الأسباب عليه ٠

لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى٠

قراراً صدر بتاريـــخ ٢٦ شـــــوال ســـنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٧/٣١م٠

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــــو	**عضـــــــو**	
نائب الرئيس	**نائب الرئيس**	
عضـــــــو	**عضـــــــو**	
نائب الرئيس		

رئيس الديـــــوان

دقـــــق س٠هـ

lawpedia.jo