محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٧٢٦

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 فايز حمارنة .
وعضوية القضاة السادة
هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني ، حابس العبداللات .

المميـــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضـــدهم: ١. ميس هزاع عيادة الحلاحلة .
٢. صابرين علي عيادة الحلاحلة .
٣. نوال علي عيادة الحلاحلة .
٤. محمد علي عيادة الحلاحلة .
٥. نائلة علي عيادة الحلاحلة .
٦. صيتة سليمان باجس السواعير .
٧. نورة كريم سالم العويدي .
٨. جمال علي عيادة الحلاحلة .
٩. رياض علي عيادة الحلاحلة .
١٠. أحمد علي عيادة الحلاحلة .
١١. عيادة علي عيادة الحلاحلة .
١٢. مجدولين علي عيادة الحلاحلة .
١٣. نجوم علي عيادة الحلاحلة .
١٤. محمد هزاع عيادة الحلاحلة .
١٥. فواز هزاع عيادة الحلاحلة .

lawpedia.jo

١٦. روان هزاع عيادة الحلاحلة .

١٧. طلال هزاع عيادة الحلاحلة .

١٨. طايل هزاع عيادة الحلاحلة .

١٩. حفيظة عبد الرحمن مناصير .

٢٠. حمود هزاع عيادة الحلاحلة .

٢١. راتب هزاع عيادة الحلاحلة .

وكيلاهم المحاميان آية الله فريحات وفرح فريحات .

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٥/٤٣٣٥٧) بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٣ والمتضمن رد الاستئنافين الأصلي والتبعي والمقدم للطعن في القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/٤١١) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٠ والقاضي : (بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٧٣١٣٠) ديناراً للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل وحجة حصر الإرث وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام) وتضمين المستأنفة أصلياً بالرسوم والمصاريف وعدم الحكم بالأتعاب لأي من الفريقين .

lawpedia.jo

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :</u>

١. أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء يخلو تماماً من الأسس والمعايير وكيفية تقدير التعويض مخالفاً بذلك أحكام القانون .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء من حيث وصف الضرر إن وجد على قطعة الأرض بالعموم الذي يتوجب أن يكون الوصف دقيق مع وجوب ذكر البديل إن وجد بحال كيفية الوصول إلى الشارع العام.

٣. أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء يخلو من بيان أن الشارع الذي توسعته هو أصلاً موجود .

٤. أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية باعتماد تقرير الخبرة الذي يخلو من مدة استفادة قطعة الأرض من فتح الشارع فكما هو معروف إن وجود الشارع يزيد من أسعار العقارات الواقعة عليه .

٥. أخطأت محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة البداية بتقدير الضرر المبني على الاحتمال وجاء في التقرير أنه وبحالة البناء على قطعة الأرض فإن الأمر يحتاج لبناء طابق تسوية وذلك باعتبار أن طابق التسوية لا يمكن الاستفادة منه وعليه فقد تم حصر التعويض بتكاليف بناء طابق تسوية مع العلم أن التقرير جاء فيه وبشكل متناقض للمساحة التي تم ذكرها في أنها تضررت بالكامل .

لـــهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

القـــــــــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعين ميس هزاع عيادة الحلاحلة ورفقاءها تقدموا بدعواهم لدى محكمة بداية غرب عمان بمواجهة المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان **للمطالبة بالتعويض عن ضرر ونقصان قيمة أرض وقدروا دعواهم لغايات الرسوم بمبلغ ألف دينار .**

على سند من القول :

١. يملك المدعون قطعة الأرض رقم (١٤٨) حوض رقم (٢) الخربة من أراضي أم البساتين .

٢. قامت الجهة المدعى عليها باستملاك جزء من قطعة الأرض المذكورة .

lawpedia.jo

٣. قامت الجهة المدعى عليها عام (٢٠٠٨) بإجراء عملية توسعة وإعادة إنشاء طريـــق ناعور- أم العمد- طريق المطار المار بقطعة أرض المدعين مما ألحق بها أضراراً تمثلت بعمليات قطع وحفر وطمم .

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة البدايـــة قرارهـــا رقـــم (٢٠١٤/٤١١) تـــاريخ ٢٠١٥/٥/١٠ والمتضمن إلزام الجهة المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ (١٧٣١٣٠) ديناراً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يرضَ ممثل الجهة المدعى عليها (مساعد المحامي العام المدني) بالقرار حيث استدعى استئنافه أصلياً وتقدم المدعون باستئناف تبعي .

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقـــم (٢٠١٥/٤٣٣٥٧) تاريخ ٢٠١٦/٣/١٣ والمتضمن رد الاستئنافين الأصلي والتبعي وتضمين المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف وعدم الحكم لأي طرف بأتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية .

لم يرضَ ممثل الجهة المستأنفة أصلياً (المدعى عليها) بالقرار حيث استدعى تمييزه وللأسباب الواردة في لائحة التمييز .

وللرد على **أسباب التمييز** ومفادها تخطئة محكمة الموضوع باعتماد تقرير الخبرة.

فإننا نجد إن محكمة الدرجة الأولى أجرت الخبرة الفنية بمعرفة خبيرين مـــن ذوي الدراية والاختصاص مساح ومهندس وقد التزام الخبيران بالمهمة الموكولة إليهما حيـــث قاما بتطبيق سند التسجيل والمخطط على واقع الأرض كما بينا الضرر الذي لحق بأرض المدعين بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٣ من حيث قيمة الأرض قبل الضرر وبتاريخ الانتهاء مـــن إنشاء الشارع المار بأرض المدعين وقيمتها بعد حصول الضرر.

lawpedia.jo

وقد اعتمدت محكمة الدرجة الأولى التقرير وأيدتها في ذلك محكمـــة الاســـتئناف وحيث إن اعتماد تقرير الخبرة من صلاحيات محكمة الموضوع ما دام أنه مـــستمد مـــن البينات وقائم على أساس سليم وحيث اعتمدت محكمة الموضـــوع التقريـــر فـــإن ذلـــك يستوجب رد أسباب الطعن .

لهذا نقرر رد الطعن وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١٢ شوال سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٧/١٧ م.

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئاسة القاضي نائب الرئيس
نائب الرئيس	نائب الرئيس	
عضـــــــــو	عضـــــــــو	
	نائب الرئيس	

رئيس الديـــــوان

دقـــق / ف .أ

lawpedia.jo