محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٧٧٤

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

هاني قاقيش، فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني، خضر مشعل

المميـــــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

المميز ضـــده: علي إسماعيل محمد قنديل.

وكيله المحامي خالد زهدي.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٧ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٥/٢٠٠٩١ تاريخ ٢٠١٦/٣/٩ المتضمن رد الاستئنافين الأول والثاني موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء في القضية رقم ٢٠١٤/٤٤٩ تاريخ ٢٠١٥/١/٢٩ القاضي (بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ثلاثة وعشرين ألفاً وأربعمئة وأربعة وثمانين و(١٦٠) فلساً (٢٣٤٨٤,١٦) ديناراً وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية) وتضمين كل من المستأنفين في الاستئنافين الأول والثاني الرسوم والمصاريف التي تكبدها الآخر في هذه المرحلة وعدم الحكم لأي من الطرفين بأتعاب محاماة وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١- أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً لأحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك والذي جاء خالياً من الأسس الذي تم الاعتماد عليها وجاء مقتضباً.

٢- أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة والذي لم يراعِ فيه حق الأطراف بالكيفية التي تم تقدير التعويض به فالمادة العاشرة من قانون الاستملاك اشترطت أن يتضمن التقرير على البيانات الداعمة للتقرير والمبررات بكيفية تقدير التعويض.

٣- أخطأت المحكمة باعتبار ما مساحته (٢٣)م فضلة دون التقيد بما جاء في المادة الثانية عشرة من قانون الاستملاك والذي أوجب أن لا يكون لمالك العقار عقار آخر ملاصق يمكن ضمن الجزء المتبقي إليه.

لهذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

lawpedia.jo

القـــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة وفي الموضوع : نجد إن المدعي علي إسماعيل محمد قنديل كان قد أقام بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٣ بمواجهة المدعى عليها: وزارة النقل الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٤٤٩ /٢٠١٤) لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء.

للمطالبة: بالتعويض العادل عن الاستملاك مقدرة دعواهم لغايات الرسوم بمبلغ ١٠٠٠ دينار أردني.

على سند من القول:

١. يملك المدعي قطعة الأرض رقم (٧١٣) حوض رقم (٥) الهاشمية من أراضي محافظة الزرقاء وما عليها من أشجار أو منشآت .

٢. استملكت وزارة النقل جزءاً من قطعة الأرض المشار إليها في البند رقم ١ وذلك لأغراض وزارة النقل لغايات مشروع سكة الحديدية الأردنيـــة وقـــد تـــم هـــذا الاستملاك بموجب الإعلان الصادر عن دائرة الأراضي والمساحة المنشور فـــي جريدة الدستور عدد رقـــم (١٦٧٤٠) وجريـــدة الأنبـــاط رقـــم (٣١٥٤) عـــدد (١٦٧٤٠) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٩ ، وبالموافقة على قرار الاستملاك المنشور في الجريدة الرسمية بالعدد رقم ٥٢٧٨ تاريخ ٢٠١٤/٤/١.

٣. بقي من قطعة الأرض الموصوفة أعلاه فضلة لا يمكن الانتفاع بها ولا تـــصلح للبناء أو لأي شكل من الأشكال الاستغلال وتعتبر كامل مساحة الأرض مستملكة حكماً.

٤. لم يتفق المدعي مع الجهة المدعى عليها على مقـــدار التعـــويض العـــادل عـــن الاستملاك والفضلة أو الفضلات ونقصان القيمة وبدل فوات المنفعة و/أو اعتبار مساحة الأرض مستملكة حكماً نتيجة الاستملاك الواقع عليها ومـــا عليهـــا مـــن منشآت وأشجار مما اضطر إلى إقامة هذه الدعوى.

نظرت محكمة بداية حقوق الزرقاء الدعوى وبعد أن استكملت إجراءاتها على النحو الوارد في محاضرها أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٩ قرارها فـــي الـــدعوى الابتدائيـــة رقم٢٠١٤/٤٤٩ المتضمن: إلزام المدعى عليها (المستأنفة) بـــأداء التعـــويض العـــادل للمدعي عن الاستملاك الواقع على قطعـــة الأرض موضـــوع الـــدعوى مبلـــغ وقـــدره (٢٣٤٨٤,١٦) ديناراً وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور ثلاثين يومـــاً مـــن تـــاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

لم يرتض المدعي والمدعى عليها بالقرار الصادر فطعنا فيه استئنافاً.

lawpedia.jo

نظرت محكمة الاستئناف الدعوى الاستئنافية رقم ٢٠١٥/٢٠٠٩١ وبعد استكمال إجراءات التقاضي على النحو الوارد بمحاضرها وبتاريخ ٢٠١٦/٣/٩ أصدرت حكمها الذي قضت فيه عملاً بأحكام المادة (١/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الاستئنافين الأول والثاني موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين كل من المستأنفين في الاستئناف الأول والثاني الرسوم والمصاريف التي تكبدها الآخر في هذه المرحلة وعدم الحكم لأي من الطرفين بأتعاب محاماة.

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٧ ضمن المدة.

<u>ورداً على أسباب الطعن كافة:</u>

ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة المخالف للقانون والأصول.

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف ووصولاً منها إلى تقدير التعويض العادل الذي يستحقه المدعي قامت بإجراء كشف وخبرة جديدة وإنابة محكمة بداية حقوق الزرقاء لإجراء ذلك الكشف بمعرفة ثلاثة خبراء من أصحاب المعرفة والاختصاص بعد أن ترك لها الطرفان أمر انتخابهم وقد أفهمتهم المهمة الموكلة إليه حيث قام الخبراء بوصف قطعة الأرض وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث موقعها وطبيعتها وشكلها ومدى استفادتها من الخدمات العامة وبين الخبراء أن المساحة المستملكة بلغت (١٦٥٤)م^{٢} لأغراض السكك الحديدية وقدر الخبراء بدل التعويض العادل للمتر المربع الواحد من الجزء المستملك بمبلغ (١٤) ديناراً وذلك بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك في ٢٠١٤/٢/١٩.

وبين الخبراء بأن الفضلة لا يمكن الاستفادة منها لصغر مساحتها وعدم إمكانية الانتفاع بها ومخالفة أحكام التنظيم وحيث راعى الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ٨٧ وتعديلاته.

lawpedia.jo

وبما أن هذه الخبرة جاءت مستوفية لشروطها القانونية الواردة بالمـــادة (٨٣) مـــن قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء تقرير الخبرة واضحاً لا لبس فيه موفياً للغـــرض الذي أجري من أجله ولم يبدِ الطاعن أي سبب جدي قانوني أو واقعـــي يجـــرح تقريـــر الخبرة فإن اعتماده من محكمة الاستئناف وبناء حكمها عليه يتفق وحكم القانون مما يتعين رد هذه الأسباب.

لهذا نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد الحكم المطعون فيـــه وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٤ شوال سنة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٦/٧/١٩م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئـــــاسة القاضـــــي
نـــــائب الرئيس	نـــــائب الرئيس	نـــــائب الرئيس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	
نـــــائب الرئيس		

رئيس الديـــــوان

دقـــــــق / س.ع

lawpedia.jo