محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٨٠١

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف، ناصر التل، حابس العبداللات، خضر مشعل

المميـــــــــز: محمد خليل إبراهيم لطايفة بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن المدعو محمود محمد عثمان الشياب بالوكالة غير القابلة للعزل.

وكيله المحامي محمد إبراهيم درادكة.

المميز ضـــدها: وزارة الأشغال العامة والإسكان ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف إربد في الدعوى رقم ٢٠١٥/٤٢٥١ بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٦ والقاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٤/١٦٩٥ بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ والحكم برد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف وخمسمئة دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١- لم تراعِ المحكمة إن قطعة الأرض ناجمة عن أعمال التقسيم وكانت نسبة الاقتطـــاع كانت ٢٥,٨% من إجمالي الحوض.

٢- وبالتناوب، لم تراعِ المحكمة بأن مساحة حصص المميز قبل التقسيم كانـــت علـــى الشيوع (١٧٣٩) متراً وبعد أعمال التقسيم أصبحت ٩٢٠,٢٥ متراً.

٣- لم تراعِ محكمة الاستئناف أن استملاك المميز ضدها جاء بعد أعمال التقسيم.

٤- إن القرار المميز جاء مخالفاً لتطبيق وتفسير قانون التقسيم ضمن مناطق البلـــديات رقم (١١) لسنة ٦٨ وتحديداً نص المادة (٣/هـــ).

٥- وبالتناوب، إن القرار يشوبه القصور بتفسير المادة (٣/هـــ) من قانون التقسيم.

٦- وبالتناوب، لم تراعِ المحكمة أن تنزيل الشوارع بمقتضى أي مشروع أو مخطـــط وأي شارع يحدث يعد استملاكاً ولا يعتبر مالك الأرض متبرعاً.

٧- وبالتناوب، أخطأت المحكمة بعدم الحكم للمستأنف بصفته الشخصية وبصفته وكـــيلاً بوكالة غير قابلة للعزل.

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

القـــــــــــرار

بعد التدقيق نجـــد إن المدعي محمد خليل إبراهيم لطايفة بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن المدعو محمود محمد عثمان الشياب أقام بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣ الدعوى رقـــم ٢٠١٤/١٦٩٥ لمطالبة المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بالتعويض عـــن استملاك قدره لغايات الرسم بمبلغ ألف دينار **بالاستناد إلى الوقائع التالية:**

lawpedia.jo

١- كان المدعو محمود محمد عثمان الشياب يملك حـصة واحـدة بمـا يعـادل (١٧٣٩) م٢ قطعة الأرض رقم (١٦) حوض سلمان الشمالي رقم (١٠) مـن أراضي الصريح.

٢- بموجب قانون إعادة تقسيم الصريح وإنفاذه أفرزت القطعة الأم بعـد اقتطـاع الشوارع اختص المدعو محمود محمد الشياب بالقطعة رقـم (٢١٨) حـوض (١٠) سلمان الشمالي/ الصريح وبمساحة (٩٢٥,٢٥)م٢.

٣- بتاريخ ٢٠١١/١١/١٧ حرر المدعو محمود محمد عثمان الـشياب وكالـة خاصة غير قابلة للعزل لتعلق حق الوكيل بها لأمر المدعي قيدت لدى كاتـب عدل إربد برقم ٢٠١١/١٢٦٩٦ بكامل مساحة القطعة الناتجـة رقـم (٢١٨) حوض (١٠) سلمان الشمالي/ الصريح.

٤- بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢ أعلنت المدعى عليها رغبتها باسـتملاك (١٣٨,٢٥)م٢ من القطعة (٢١٨) بصحيفتي الدستور عدد ١٦٠٥٣ والأنبـاط عـدد ٢٤٧٥ لغايات طريق الخدمة الإضـافي لطريـق جـامعتي العلـوم والتكنولوجيـا واليرموك.

٥- وافق مجلس الوزراء على الاستملاك وأعلن قراره بعدد الجريدة الرسمية رقم ٥١٦٦ تاريخ ١٦/تموز/٢٠١٢.

٦- تم تنزيل المساحة المستملكة البالغة (١٣٨,٢٥)م٢ بموجب أمر تعديل مـساحة لتصبح مـساحتها (٧٨٢)م٢ بموجـب أمـر تعـديل رقـم (٨٢٣) تـاريخ ٢٠١٢/٦/١٧.

٧- إن استملاك المدعى عليها يكون بالكامل زيادة على الربع القانوني ويوجـب التعويض.

lawpedia.jo

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضـــي أصـــدرت بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ الحكم وجاهياً قضت فيه بإلزام المـــدعى عليهـــا بـــدفع مبلـــغ (٢٤٨٨٥) ديناراً للمدعي وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعـــاب محاماة والفائدة القانونية.

لم يقبل طرفا الدعوى بهذا الحكم فطعنا فيه استئنافاً المدعى عليها باســـتئناف أول والمدعي باستئناف ثانٍ وأن محكمة استئناف حقوق إربد أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٦ الحكم رقم ٢٠١٥/٤٢٥١ وجاهياً قضت فيه بما يلي:

١- رد استئناف المدعي موضوعاً.

٢- قبول استئناف المدعى عليها موضوعاً وفسخ القرار المستأنف والحكـــم بـــرد دعوى المدعي وتضمينه الرسوم والمصاريف التي تكبدتها المدعى عليها عن مرحلتي التقاضي ومبلغ ألف وخمسمئة دينار أتعاب محامـــاة عـــن مرحلتـــي التقاضي.

لم يقبل المستأنف في الاستئناف الثاني (المدعي) بقضاء محكمة الاستئناف فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٠.

وعن أسباب التمييز والتي يخطئ فيها الطاعن محكمـــة الاســـتئناف بالنتيجـــة المخالفة للقانون وأنها طبقت القانون رقم ١١ لسنة ١٩٦٨ تطبيقاً خاطئاً كما لم تراعِ أن الاستملاك جاء بعد أعمال التقسيم وأن قرارها مشوب بقصور التفسير للمادة (٣/هـــ) من قانون التقسيم ضمن مناطق البلـــديات ومخالفتهـــا لقـــرار الهيئـــة العامـــة رقـــم ٢٠٠٩/٣١٥٣.

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف توصلت إلى أن المـــساحة المقتطعـــة مـــن القطعة الأم رقم ١٦ بسبب أعمال التقسيم التي قامت بها بلدية إربد حسب أحكام قانون

lawpedia.jo

التقسيم ضمن مناطق البلديات فإن وزارة الأشغال العامة غير مسؤولة من هذه الناحيـــة وبالتالي فسخت الحكم البدائي وردت الدعوى.

وحيث يفهم من كتاب مدير تسجيل أراضـــي إربـــد رقـــم ١٠١٢٨/١٧٧/٢٤/١ المرسل لرئيس محكمة بداية إربد بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٣٠ أن قطعة الأرض رقم (١٦) حوض (١٠) من أراضي الصريح ناتجة عن أعمال التقسيم.

وحيث إن الأمر كذلك فإن إتكاء محكمة الاستئناف على نص المادة (٣/هـــ) من قانون التقسيم ضمن مناطق البلديات وتعديلاته رقم ١١ لسنة ١٩٦٨ كان بشكل مبتسر إذ إن هذه المادة أشارت في نهايتها (.... كما يشترط أن يدفع التعويض كاملاً بمقتضى أحكام قانون الاستملاك المعمول به عن أي جزء من المنطقة يتم استملاكه بعد إنجـــاز التقسيم فيها).

وحيث إن الثابت أن أعمال التقسيم قد انتهت وأن مدير عام دائـــرة الأراضـــي والمساحة أعلن عن رغبته باستملاك مساحات من قطعة الأرض موضـــوع الـــدعوى لأغراض وزارة الأشغال العامة والإسكان لغايات طريق الخدمـــة الإضـــافي لطريـــق جامعة العلوم والتكنولوجيا/ جامعة اليرموك بتاريخ ٢٠١٢/٣/٢٢ وأن مجلس الوزراء وافق على هذا الاستملاك فتكون وزارة الأشغال العامـــة هـــي المـــسؤولة عـــن دفـــع التعويض.

وحيث استقر الاجتهاد القضائي أن الجهة التي يكون الاستملاك لأغراضها تكون هي الخصم في المطالبة بالتعويض الأمر الذي ينبني عليه أن ما توصلت إليه محكمـــة الاستئناف أمام ذلك يكون مخالفاً للقانون وهذه الأسباب ترد عليه.

lawpedia.jo

لهذا وبالبناء على ما تقدم نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٢٠ شوال سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٧/٢٥م

برئـــاسة القاضـــي نـــائب الرئيس

عضـــــو نـــائب الرئيس

عضـــــو نـــائب الرئيس

عضـــــو

رئيس الديـــوان

دقـــــق / س.ع

lawpedia.jo