

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العدل
القرار

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 الحوامدة
وعضوية القضاة السادة
محمود البطوش، حسين السكران، حابس العبدالات، خضر مشعل

المميز: مساعد المحامي العام المدني/ إربد.

المميز ضده: أكرم يوسف عبد الحميد بني هاني.

وكيل المحامي محمود بني هاني.

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق إربد في القضية رقم ٢٠١٦/٣٢٧٣ بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٧ القاضي: برد
استئناف المدعي التبعي موضوعاً وقبول أسباب استئناف المدعى عليها موضوعاً وفسخ
القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في القضية رقم ٢٠١٥/١٠٣١
بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ والحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ
(٢١٩٦١,٩٧٥) ديناراً مع تضمينها الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي عن
مرحلتي التقاضي ومبلغ ١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين والفائدة
القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي:

- (١) أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات.

٢) أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة ١٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٣) أخطأت محكمة الاستئناف إذ قررت اعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراع فيه الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك.

٤) وبالتناوب فقد قضت محكمة الاستئناف بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لم يطلبه.

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

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تتلخص في أنه بتاريخ ٢٢/٦/٢٠١٥ أقام المدعي:- أكرم يوسف عبد الحميد بني هاني، وكيله المحاميان محمود "محمد رشيد" محمود بني هاني و محمد محمود خالد العمري.

هذه الدعوى بمواجهة المدعى عليها:- وزارة الأشغال العامة والإسكان، يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

وموضوعها: المطالبة بالتعويض عن استملاك ومقدراً دعواه لغايات الرسوم بمبلغ (٥٠٠) دينار

ومؤسساً دعواه على الوقائع التالية:-

١- يملك المدعي حصصاً في قطعة الأرض رقم ٤٧١ حوض رقم ٧ المائلة من أراضي تقبل إربد، وتبلغ مساحتها ١٩٦٩.٨٦ متراً مربعاً، وهي من نوع الملك والمفرزة من أصل القطعة الأم رقم ٩ حوض رقم ٧ المائلة/ من أراضي تقبل إربد/ وكانت قبل الإفراز تبلغ مساحتها ١٧ دونماً و ٦٢٣ متراً مربعاً.

٢- قامت الجهة المدعى عليها باستملاك أجزاء من قطعة الأرض لغايات طريق إربد الدائري مشروعاً للنفع العام، وقد تم إعلان الرغبة في الاستملاك من قبل دائرة الأراضي والمساحة بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٩ ونشر بجريدة الرأي عدد رقم ١٢٧٢٠ وجريدة الديار عدد رقم ٣٩٧ وكان ذلك بتاريخ صدور قرار مجلس الوزراء بالموافقة على الاستملاك بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/٤ ونشر بالجريدة الرسمية رقم ٤٧٢٦ تاريخ ٢٠٠٥/١١/١ الجهة المدعى عليها استمكت ما مساحته (٦) دونمات و (٣٧١ متراً مربعاً) و (٦٧) سم استملاك أول.

٣- وبتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تم نشر إعلان الرغبة في استملاك ما مساحته ٨٧٦ متراً مربعاً و ٦٦ سم بعددي الجريدتين الرأي رقم ١٣٥٤٩ والعرب اليوم رقم ٣٧٩٥ استملاكاً مطلقاً لأغراض وزارة الأشغال العامة والإسكان لغايات طريق إربد/ تقبل مشروعاً للنفع العام بالمعنى المقصود في قانون الاستملاك، ونشر بالجريدة الرسمية رقم ٤٨٨٥ تاريخ ٢٠٠٨/٢/١٧ استملاك ثانٍ.

٤- بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٧ قامت المدعى عليها بإعلان الرغبة في استملاك ثالث لنفس الجهة ما مساحته ٩٦٩ متراً مربعاً و ٨٦ سم، بعددي الجريدتين المحليتين الديار رقم ٣٠٨٧ والرأي رقم ١٥٨٨٠ استملاكاً مطلقاً لأغراض وزارة الأشغال العامة والإسكان لغايات طريق إربد الدائري/ الاستملاك الإضافي مشروعاً للنفع العام،

وقد تم إعلان الرغبة في الاستملاك من قبل دائرة الأراضي والمساحة مشروعاً للنفع العام بالمعنى المقصود في قانون الاستملاك وصدر قرار مجلس الوزراء بالموافقة على الاستملاك بتاريخ ٢٠١٤/٦/١١ ونشر بالجريدة الرسمية رقم ٥٢٩١ تاريخ ٢٠١٤/٦/١٦ استملاك ثالث.

٥- يستحق المدعي التعويض العادل عن بدل كامل حصصه المستملكة بقطعة الأرض موضوع الدعوى مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ حكمت المحكمة بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٢٢٢٩٢ ديناراً و ٩١ فلساً للمدعي مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية في حال عدم الدفع.

طعن مساعد المحامي العام المدني بذلك القضاء استئنافاً لدى محكمة استئناف إربد وقدم المدعي استئنافاً تبعياً قيد بالرقم ٢٠١٦/٣٢٧٣ وبتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٧ أصدرت قرارها القاضي ببرد الاستئناف التبعي موضوعاً وقبول الاستئناف الأصلي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وحكمت مجدداً بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٢١٩٦١ ديناراً و ٩٧٥ فلساً للمدعي مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلتى التقاضي والفائدة القانونية ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الدرجة القطعية.

لم يلقَ الحكم الاستئنافي قبولاً من مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه تمييزاً بلائحة قيدت ضمن الميعاد طالباً نقضه لأسباب بينها في لائحة التمييز.

وتبلغ المميز ضده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

ورداً على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بالنتيجة التي وصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعدم صحة الخصومة ولعدم الإثبات.

وفي ذلك نجد إن سند التسجيل المبرز يثبت ملكية المدعي (١٦٨) حصة في قطعة الأرض رقم ٤٧١ حوض ٧ من أراضي إربد / قرية تقبل/ على الشيوخ مع آخرين وأن ملكيتها آلت إليهم نتيجة أعمال التقسيم حسب كتاب مدير تسجيل أراضي إربد رقم ٧٧٨٨/١٨٥/١٣/١٢ تاريخ ٢٠١٥/٩/٢٢ كما أن الثابت من إعلان الاستملاك المنشور في صحيفتي الرأي العدد ١٥٨٨٠ والديار ٣٠٨٧ تاريخ ٢٠١٤/٤/٢٧ والجريدة الرسمية المحفوظة بملف الدعوى وجميعها بينات قانونية أن المدعى عليها قامت باستملاك كامل مساحة قطعة الأرض موضوع الدعوى لغايات طريق إربد الدائري الإضافي.

وحيث إنه لا يستملك عقار إلا لمشروع يحقق نفعاً عاماً ولقاء تعويض عادل وفق ما هو مقرر في المادة الثالثة من قانون الاستملاك فإن المدعى عليها تنتصب خصماً للمدعى في مطالبته بالتعويض عن استملاك حصصه في قطعة الأرض موضوع الدعوى وبالقدر الذي يتعين بالخبرة الفنية الموافقة للقانون وعلى نحو ما سيتم بحثه لاحقاً.

وحيث إن محكمة الاستئناف قد خلصت للنتيجة ذاتها فإن سبب التمييز لا يرد على قرارها فنقرر رده.

وعن السببين الثالث والرابع وفيهما يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة والحكم للمدعي بأكثر مما طلب وبشيء لم يطلبه.

وحيث إن هذا النعي مردود ذلك أن محكمة الاستئناف وتحقيقاً لدفاع الطاعنة قد أجرت تحت إشرافها خبرة ثلاثية فنظم الخبراء تقريراً خطياً أرفقوا معه مخططاً توضيحياً وصفوا قطعة الأرض وصفاً شاملاً ودقيقاً من حيث أنها نوع ملك وضمن حدود بلدية إربد الكبرى صالحة للزراعة والبناء ومغروسة بأشجار الزيتون وتستفيد من الخدمات حيث تحيط بها الأبنية السكنية وبينوا أن الاستملاك قد وقع على كامل مساحتها البالغة ١٩٦٩,٨٦٠ م^٢ ونتيجة عن أعمال التقسيم الأقدم وأن المدعي يملك حصصاً فيها على الشيوع بواقع ١٦٨ حصة من أصل ١٠٠٠ حصة وبينوا الأشجار المزروعة فيها من حيث النوع والعدد وقدروا قيمة كل منها وسعر المتر المربع من قطعة الأرض موضوع الدعوى بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك في ٢٧/٤/٢٠١٤ أخذين بعين الاعتبار عناصر الواقع والقانون المشار إليها سابقاً وأسعار العقارات المجاورة وأحكام المادة ١٠ من قانون الاستملاك وصولاً منهم إلى ما يستحقه المدعي من تعويض عن الاستملاك وقيمة الأشجار المزروعة فيها على ضوء حصصه كما وردت في سند التسجيل الأمر الذي يجعل تقرير الخبرة والحال كذلك متفقاً وأحكام القانون ويكون اعتماده من محكمة الاستئناف وبناء حكمها عليه واقعاً في محله مما يتعين معه رد هذين السببين.

وعن السبب الثاني وفيه يخطئ الطاعن محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف ومخالفة المادة ١٦٠ أصول مدنية.

وفي ذلك نجد من الرجوع إلى القرار المطعون فيه أنه اشتمل على عرض وقائع الدعوى وطلبات الخصوم ودفاعهم ودفوعهم وأسباب الحكم ومنطوقه وسائر متطلبات المادة ١٦٠ أصول مدنية كما عالجت فيه محكمة الاستئناف أسباب الطعن الاستئنافي

بوضوح وتفصيل يتفق وأحكام المادة ٤/١٨٨ أصول مدنية مما يتعين معه رد هذا السبب.

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

قراراً صدر بتاريخ ٢٧ ذي القعدة سنة ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٨/٣٠م.

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقيق/ع م