

وزارة العدل

القرار

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/١٨٣٤

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 حسن حبوب
 وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف، باسم المبيضين، حابس العبدالات، خضر مشعل

المميز ز :-

- مجلس بلدية معان (بلدية معان الكبرى) .
- وكيلها المحامي عماد كريشان .

المميز ز ضده :-

- إبراهيم محمود القرامسة .
- وكيله المحامي عدنان الرواشدة .

بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق معان في القضية رقم (٢٠١٦/٣٠١) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٦ المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بدائية حقوق معان في القضية رقم (٢٠١٥/٥٨) بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٥ القاضي : (بالإلزام المدعى عليه مجلس بلدي معان بالإضافة لوظيفته (بلدية معان الكبرى) بدفع التعويض عن بدل استملاك كامل حصصه المدعي في قطعة الأرض موضوع الدعوى والبالغ أربعة وخمسين ألفاً وخمسمئة وثمانية عشر ديناراً ومئة فلس مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة فيما قضى فيه مع تضمين الجهة المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ مئة دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي) .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف عندما ردت الاستئناف مع العلم أن المميز محق في استئنافه .

٢. أخطأت محكمة الاستئناف في عدم إجراء خبرة جديدة على الرغم من أنه تم الاعتراض عليها .

٣. أخطأت محكمة الاستئناف بأن تقرير الخبرة المقدم أمام الدرجة الأولى لم يستند إلى الأمور القانونية والواقعية ولا يصلح لبناء حكم سليم عليه .

٤. لم يراع الخبراء بتفديراتهم أسعار العقارات المجاورة إلى قطعة الأرض موضوع الدعوى ولأسعارها الواردة ضمن عقود البيع لدى دائرة أراضي تلك المنطقة .

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

القرار

=====

بعد التدقيق والمداولة نجد إنه وبتاريخ ٢٠/٩/٢٠١٥ أقام المدعي إبراهيم محمود مفلح القرامسة هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق معان ضد المدعى عليه مجلس بلدي معان بالإضافة لوظيفته (بلدية معان الكبرى) يطالبها فيها بالتعويض عن استملاك مقدرة دعواه بمبلغ ألف دينار لغايات الرسوم .

مؤسساً دعواه على الوقائع التالية :-

١- المدعي يملك قطعة الأرض رقم (٧٢٠ حوض رقم ١٢) سهل انتوله الغربي من أراضي معان .

٢- قامت المدعى عليها باستملاك كامل قطعة الأرض المذكورة أعلاه لغايات فتح شارع وذلك بموجب مخطط تنظيمي مصدق نهائي وذلك بموجب قرار مجلس التنظيم الأعلى رقم (١٠٨٧) تاريخ ٢٨/٩/٢٠١٤ والمنشور بالجريدة الرسمية رقم (٥٣١٢) تاريخ ٢ تشرين الثاني لعام ٢٠١٤ .

٣- إن فتح أو توسيع أي طريق بموجب مخطط تنظيمي أصلي أو تعديلي مكتسب الدرجة القطعية يعتبر استملاكاً بالمعنى القانوني سنداً للمادة (١٣ / أ) من قانون الاستملاك .

٤- المدعي طالب الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل إلا أنها تمنعت عن ذلك الأمر الذي اقتضى إقامة هذه الدعوى .

وبنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها رقم (٢٠١٥/٥٨) تاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٥ والمتضمن إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٥٤٥١٢) ديناراً و (١٠٠) فلس وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة .

لم ترتض المدعى عليها بهذا القرار فطعننت عليه لدى محكمة الاستئناف والتي أصدرت قرارها رقم (٢٠١٦/٣٠١) وجاهياً بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٦ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم ترتض المستأنفة بهذا القرار فطعننت عليه لدى محكمة التمييز بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٦ للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

ورداً على أسباب الطعن كافة :-

التي تنصب على تخطئة محكمة الاستئناف لعدم إجراء خبرة جديدة لأن تقرير الخبرة المقدم أمام محكمة الدرجة الأولى لم يستند إلى الأمور القانونية والواقعية ولا يصلح لبناء حكم سليم عليه ولم يراع الخبراء أسعار العقارات المجاورة .

وفي ذلك نجد إن محكمة الدرجة الأولى وعندما قررت تسمية الخبراء قام بتسمية الخبيرة المهندسة المدنية وخبير مساح وخبير من الأصليين ولم تراخ أنه موضوع الدعوى هو تقدير سعر المتر الواحد من قطعة الأرض وكان عليها أن تعتمد على خبراء مختصين في تقدير قيمة الأراضي ومن المقدرين العقاريين وهذا ما يعيب تقرير الخبرة من هذا الجانب كما نجد إن الخبراء لم يبينوا مساحة القطعة موضوع الدعوى ولم يرفقوا مخطط كروكي يبين واقع حال القطعة ومخطط تنظيمي يعتمد عليه لبيان الوصف الكامل لقطعة الأرض موضوع وجاء تقريرهم مبسراً غير شامل لمتطلبات المادة (١٠) من قانون الاستملاك .

وعليه فإن ما جاء بهذه الأسباب يرد على القرار مما يتوجب نقضه .

وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١٩ محرم سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠/١٠/٢٠١٦ م.

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق / غ . ع