

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 متروك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

يوسف الزيابات ، د. عيسى المؤمني ، محمود البطوش ، حابس العبداللات .

المميزة : سلطة المياه .

وكيلها المحامي علي عبد الحافظ بركات .

المميزة ضدّها : نجيه محمود علي العزام .

وكيلها المحامي سائد العزام .

بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم (٢٠١٦/٩٠٤٢) تاريخ ٢٠١٦/٦/١٩ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم (٢٠١٥/١٢/١٥) تاريخ ٢٠١٥/١٢/١٥ القاضي بالحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ ١٧٣١٥,١٥٦ ديناراً للمدعية كتعويض عادل عن الاستيلاء الواقع على حصصها بقطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٨٦٦ ديناراً بدل أتعاب محامية والفائدة القانونية بواقع ٩% تسري بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية ) وتضمين المستأنف كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٤٣٣ ديناراً أتعاب محامية عن هذه المرحلة .



### وتلخص أسباب التمييز في الآتي:

١. أخطأ محكمة الاستئناف بمحاكمة الممiza وجاهياً اعتبارياً ولم تنتظر الوقت الكافي من الدوام الرسمي لإجراء المحاكمة.
٢. أخطأ محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث إنه لا يتاسب وتقرير لجنة المنشئ وفروقات الأسعار كبيرة جداً فيما بين التقريرين.
٣. إن سعر المتر المربع في المنطقة المستملكة موضوع الدعوى أقل بكثير مما قدره الخبراء أمام ممحكمة الاستئناف ومخالف لأحكام المادة العاشرة من قانون الاستملك.
٤. تجاوز الخبراء الحدود المعطاة لهم من قبل ممحكمة الاستئناف ولم يقوموا باحتساب المساحات بشكل دقيق الأمر الذي يجعل تقريرهم مخالفًا للأصول وغير مبني على أساس قانونية سليمة.
٥. لم تراع ممحكمة الاستئناف الأصول القانونية السليمة في السير بالدعوى حيث إنها لم تراع تسلسل الإجراءات حسب أحكام قانون أصول المحاكمات المدنية.

لهذه الأسباب يطلب وكيل الممiza قبول التمييز شكلاً ونقض القرار الممiza موضوعاً.

### القرار

بالتدقيق في أوراق الدعوى والمداولة نجد إن المدعية نجية محمود علي العزام وكلؤها المحامي سائد العزام وبلال العزام.

قد تقدمت بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليها :

سلطة المياه يمثلها عطوفة الأمين العام بالإضافة لموظفيته.

موضوع الدعوى مطالبة ببدل التعويض العادل بدل الاستملك ، قيمة الدعوى لغايات الرسوم مبلغ خمسة دينار .

**وقد أثبتت الدعوى على الواقع التالية :**

**أولاً :** تملك المدعية حصصاً في قطعة الأرض رقم (٨٢) حوض رقم (٣) سهل المنشية من أراضي قرية المنشية / أراضي الشونة الشمالية وهي من نوع الميري مساحتها ٢١ دونم و ١٠٨ مترًا مربعاً .

**ثانياً :** بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١ قامت الجهة المدعى عليها بإعلان رغبتها عن استملك كامل مساحة القطعة الموصوفة في البند الأول من لائحة الدعوى وذلك بعددي جريديتي الأنبطاط رقم (٣٤٣١) والعدد رقم (٣٧١٠) لغايات محطة وبوستر وتحلية مشروع وادي العرب مشروعًا للنفع العام بالمعنى المقصود بقانون الاستملك .

**ثالثاً :** وافق مجلس الوزراء على هذا الاستملك ونشر قرار الموافقة بعد الجريدة الرسمية رقم (٥٣٢٠) تاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ .

**رابعاً :** طالبت المدعية الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل عن بدل استملك قطعة الأرض موضوع الدعوى وما عليها من أشجار ومنشآت إلا أن الجهة المدعى عليها ممتنة عن ذلك مما استوجب إقامة الدعوى .

وبعد إجراء المحاكمة وسماع البينات أصدرت محكمة بداية حقوق إربد قرار حكمها بالدعوى رقم (٢٠١٥/٦١٥) تاريخ ٢٠١٥/١٢/١٥ قضت فيه بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ سبعة عشر ألف وثلاثمائة وخمسة عشر ديناراً (١٧٣١٥) ديناراً و ١٥٦ فلساً للمدعية نجية محمود على العزام والرسوم والمصاريف ومبلغ ٨٦٦ ديناراً أتعاب محامية وفائدة القانونية تسري بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم ترتضِ المدعى عليها سلطة المياه بقرار محكمة بداية حقوق إربد بالدعوى رقم (٢٠١٥/٦١٥) المشار إليه أعلاه فطعنت فيه استئنافاً لدى محكمة استئناف

إربد والتي أصدرت قرار حكمها رقم (١٨/ش) بالدعوى الاستئنافية رقم (٢٠١٦/٩٠٤٢) المؤرخ في ٢٠١٦/٦/١٩ قضت فيه برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة كافة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٤٣٣ ديناراً أتعاب محاماً .

لم ترضي المدعى عليها سلطة المياه بقرار محكمة استئناف حقوق إربد بالدعوى رقم (٢٠١٦/٩٠٤٢) المشار إليه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً على العلم تطلب نقضه للأسباب الواردة بلائحة الطعن .

وعن السبب الخامس من أسباب الطعن الذي يقوم على تخطئة محكمة الاستئناف بعد مراعاة الأصول القانونية السليمة في السير بالدعوى حيث لم تراع مسلسل الإجراءات .

محكمتنا تجد إن هذا السبب جاء بصورة عامة وبمهمة مما يجعله لا يصلاح سبباً للطعن ويتعين الالتفات عنه وردده .

وعن السبب الأول من أسباب الطعن الذي يقوم على تخطئة محكمة الاستئناف بمحاكمة المستأنفة وجاهياً اعتبارياً ولم تنتظر الوقت الكافي .

وفي الرد على ذلك ومن الرجوع إلى أوراق الدعوى تبين أن وكيل المدعى عليها المستأنفة الأستاذ علي بركات كان قد حضر جلسة يوم ٢٠١٦/٦/١٢ وتفهم موعد الجلسة اللاحقة المقررة يوم الأحد ٢٠١٦/٦/١٩ دون أن تحدد ساعة الحضور بساعة محددة وحيث إن محكمة الاستئناف قد قامت بإجراء محاكمة المدعى عليها وجاهياً اعتبارياً الساعة الثانية عشر وخمسين دقيقة .



وحيث إن الدوام الرسمي يستمر حتى الساعة الثالثة بعد الظهر فإن محكمة المستأنفة وجاهياً اعتبارياً بالوقت المشار إليه تكون مخالفة للقانون وقرار محكمة الاستئناف تبعاً لذلك في غير محله ومستوجب النقض .

وبالنسبة للأسباب الثاني والثالث والرابع من أسباب الطعن الذي يقوم على تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة والنعي على التقرير بأنه مبالغ فيه ولا يتاسب وتقرير لجنة المنشى وفروقات الأسعار كبيرة .

محكمتنا من الرجوع إلى أوراق الدعوى يتبين أن محكمة الاستئناف قد قامت بإجراء كشف وخبرة تحت إشرافها بمعرفة ثلاثة خبراء وقدموا تقريراً خطياً تضمن وصف لقطعة الأرض .

وقد جاء في التقرير ( ... وبعد مراعاة أسعار العقارات المجاورة وبعد الاستئناس بكشف المنشى ومراعاة طبيعة الأرض ... فإننا نقدر قيمة المتر المربع من مساحة قطعة الأرض موضوع الدعوى المستملكة بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملك الواقع في ٢٠١٤/١٢/١ بمبلغ وقدره ٤٥ ديناراً ... ) .

محكمتنا تجد إن التقرير جاء بصورة عامة ومجرد قول حيث لم يرد مع تقرير الخبرة أي تقرير يثبت أسعار العقارات التي اطلعوا عليها وأورد الخبراء أنهم قد قاموا بالاستئناس بتقرير لجنة المنشى .

وإن محكمتنا تجد إن لجنة المنشى قدرت سعر المتر من قطعة الأرض موضوع الدعوى بمبلغ ٦ دنانير وأن تقرير الخبراء جاء بفرق شاسع يتجاوز ثمان أضعاف كما أن تقرير لجنة المنشى للأراضي المجاورة يتضمن أن هناك فرق شاسع بين ما قدره الخبراء وأسعار الأراضي المجاورة .



الأمر الذي يبني عليه أن تقرير الخبرة جاء بعبارات عامة وغامضة ومخالفة للواقع مما يجعله لا يصلح لبناء الحكم عليه وأن اعتماده من محكمة الاستئناف لإصدار الحكم في غير محله و يجعل قرارها مستوجب النقض لورود أسباب الطعن عليه .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر قبول الطعن التمييزي ونقض القرار المطعون فيه وإعادة أوراق الدعوى إلى مصدرها لإجراء المقتضى .

**قراراً صدر بتاريخ ١٧ محرم سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٨ م**

برئاسة القاضي  
أنا رئيس

عضو و  
نائب الرئيس

عضو و  
نائب الرئيس

عضو و  
نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقيق / أش