محكمة التمييز الأردنية
بصفتها: الحقوقيـــة
رقم القضية: ٢٠١٦/٤٠٠٩

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العـدل
القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـة وإصـدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد أحمد المومني
وعضويـــة القضـــاة الســـادة
محمد طلال الحمصي، هاني قاقيش، داوود طبيلة، محمد ارشيدات

المميـــــز: مســـاعد المحـــامي العـــام المـــدني/ إربـــد.

المميز ضدهم:

١. سليمان اعويد المريحيل المشاقبة
٢. سلمان اعويد المريحيل المشاقبة
٣. عبدالله اعويد المريحيل المشاقبة
٤. هلال اعويد المريحيل المشاقبة
٥. خلف اعويد المريحيل المشاقبة
٦. رده اعويد المريحيل المشاقبة
٧. هلاله اعويد المريحيل المشاقبة
٨. افلاحه اعويد المريحيل المشاقبة
٩. مريم اعويد المريحيل المشاقبة
١٠. رفعه عواد العبيد المشاقبة

وكيلهم المحامي قتيبه أبو خيط.

بتاريـــخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصـادر عـن محكمـة استئناف إربد في الدعوى رقم ٢٠١٦/١٢٠٨٦ تاريخ ٢٠١٦/١٠/١٩ القاضـي بـرد الاستئناف التبعي موضوعاً ولورود أسباب الاستئناف الأصلي المتعلقة بالخبرة تقـرر المحكمة فسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في الدعوى رقم

lawpedia.jo

(٢٠١٦/١٦٥ تاريخ ٢٠١٦/٥/٩) من حيث مقدار التعويض والحكـــم بـــإلزام الجهـــة المدعى عليها بأن تدفع للجهة المدعية مبلغ (١١٦٩٠) ديناراً توزع بين المدعين كـــل حسب حصته في سند التسجيل مع إلزامها بكافة الرسوم والمصاريف عـــن مرحلتـــي التقاضي ومبلغ (٨٧٦,٧٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة للجهة المدعية عـــن مرحلتـــي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٩% تسري بعد مرور شهر علـــى اكتســـاب الحكـــم الدرجة القطعية في حال عدم الدفع.

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي:

١) أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليها رد الدعوى لعـــدم صـــحة الخصومة وعدم الإثبات.

٢) أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المـــادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٣) أخطأت محكمة الاستئناف إذ قررت اعتماد تقرير الخبرة الذي جـــاء مبالغـــاً فيـــه وجزافياً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراعِ الخبراء أحكام المادة العاشرة من قـــانون الاستملاك، وأن التقرير المعتمد لا يصلح لبناء حكم سليم عليه حيث لم يبين الخبراء الأسس التي اعتمدوا عليها في تقرير خبرتهم ولم يبينوا العبارات المستملكة وكذلك لم يراعِ الخبراء بتقديراتهم أسعار العقارات المجاورة لقطعـــة الأرض موضـــوع الدعوى ولأسعارها الواردة ضمن عقود البيع لدى دائرة أراضي تلك المنطقة.

٤) أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة مع أنه جاء مخالفاً للأمور القانونية والواقعية الواردة في المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية ولا يصـــلح لبناء حكم سليم عليه.

lawpedia.jo

٥) أخطأت المحكمة عندما حكمت بأكثر مما طلب المميز ضدهم وبشيء لم يطلبوه.

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

القـــــــرار

بالتدقيـــــق والمداولـــــة نجد إنه وبتاريخ ٢٠١٦/٣/٢١ أقام المدعون:

١. سليمان اعويد المريحيل المشاقبة
٢. سلمان اعويد المريحيل المشاقبة
٣. عبدالله اعويد المريحيل المشاقبة
٤. هلال اعويد المريحيل المشاقبة
٥. خلف اعويد المريحيل المشاقبة
٦. رده اعويد المريحيل المشاقبة
٧. هلاله اعويد المريحيل المشاقبة
٨. افلاحه اعويد المريحيل المشاقبة
٩. مريم اعويد المريحيل المشاقبة
١٠. رفعه عواید العبید المشاقبة.

وكيلاهم جميعاً المحاميان قتيبه أبو خيط وسامر مغايره.

هذه الدعوى بمواجهة المدعى عليها وزارة النقل يمثلها المحـــامي العـــام المـــدني بالإضافة لوظيفته، يطالبون بموجبها بالتعويض العادل عن استملاك الحصص العائـــدة في قطعة الأرض رقم (٢٥٤) حـــوض (١) تـــل المضـــابع مـــن أراضـــي الخربـــة السمراء/المفرق والمفرزة من القطعة الأم رقم (٤٩) التابعة لمديرية تسجيل أراضـــي المفرق مقدرين دعواهم لغايات الرسوم بمبلغ ألف دينار.

lawpedia.jo

وذلك على سند من القول بأن:

١- يملك المدعون حصصاً في قطعة الأرض رقم (٢٥٤) حوض (١) تل المضـــابع من أراضي قرية الخربة السمراء/المفرق والمفرزة من القطعـــة الأم رقـــم (٤٩) رقم (١) تل المضابع من أراضي قرية الخربة السمراء.

٢- قامت الجهة المدعى عليها باستملاك أجزاء من قطعة الأرض وذلـــك بموجـــب إعلان الاستملاك المنشور في جريـــدة الـــرأي والـــديار العـــدد ٣٠٠٦ تـــاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ والموفقة على الاستملاك بموجب قرار مجلس الوزراء المنشـــور بعدد الجريدة الرسمية رقم ٥٢٧٣ تاريخ ٢٠١٤/٣/٢ وذلـــك لأغـــراض وزارة النقل لغايات مشروع سكة الحديد.

٣- نتج عن الاستملاك فضلات لا يستفاد منها.

٤- طالب المدعون الجهة المدعى عليها بالتعويض العادل عن المســـاحة المســـتملكة وبدل الفضلات وما عليها من أشجار ومنشآت إلا أنها تمنعت مما حدا بهم لإقامة هذه الدعوى.

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة بدايـــة حقـــوق المفـــرق أصـــدرت حكمهـــا رقـــم (٢٠١٦/١٦٥) تاريخ ٢٠١٦/٥/٩ والمتضمن ما يلي:

١) عملاً بأحكام المواد ٣ و١٠ و١٤ من قـــانون الاســـتملاك رقـــم ١٢ لســـنة ١٩٨٧ وتعديلاته إلزام الجهة المدعى عليها وزارة النقل بتأدية مبلغ (١٢٦٨٨,٨٩٠ ديناراً) اثنا عشر ألف وتسعمئة وثمانية وثمانين ديناراً وثمانمئة وتسعين فلساً) للمدعين يقسم بينهم كالتالي:

١. سليمان اعويد المريحيل المشاقبة ، مبلغ : ١٩٠١,٩٤٠ دينار.

lawpedia.jo

٢. سلمان اعويد المريحيل المشاقبة ، مبلغ : ١٥٣٠,٨٣٠ دينار

٣. عبدالله اعويد المريحيل المشاقبة ، مبلغ : ١٥٣٠,٨٣٠ دينار

٤. هلال اعويد المريحيل المشاقبة ، مبلغ : ١٩٠١,٩٤٠ دينار

٥. خلف اعويد المريحيل المشاقبة ، مبلغ : ١٥٣٠,٨٣٠ دينار

٦. رده اعويد المريحيل المشاقبة ، مبلغ : ٧٦٥,٤٢٠ دينار

٧. هلاله اعويد المريحيل المشاقبة ، مبلغ : ٧٦٥,٤٢٠ دينار

٨. افلاحه اعويد المريحيل المشاقبه ، مبلغ : ٧٦٥,٤٢٠ دينار

٩. مريم اعويد المريحيل المشاقبة ، مبلغ : ٧٦٥,٤٢٠ دينار.

١٠. رفعه عوايد العبيد المشاقبة ، مبلغ : ١٥٣٠,٨٣٠ دينار

٢) عملاً بأحكام المواد ١٦١ و١٦٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية والمادة ٤٦ من قانون نقابة المحامين إلزام المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومبلغ ٦٥٠ ديناراً أتعاب المحاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر من اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

لم ترتضِ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه استئنافاً كما طعنت الجهة المدعية باستئناف تبعي حيث أصدرت محكمة استئناف إربد قرارها رقم (٢٠١٦/١٢٠٨٦) تاريخ ٢٠١٦/١٠/١٩ المتضمن ما يلي:

لهذا وتأسيساً على ما تقدم قررت المحكمة:

١- وعملاً بأحكام المادة ١/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية رد الاستئناف التبعي موضوعاً .

lawpedia.jo

٢- ولورود أسباب الاستئناف الأصلي المتعلقة بالخبرة تقرر المحكمة وعملاً بأحكـام المادة ٣/١٨٨ من قانون أصول المحاكمات المدنية فسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض والحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بأن تدفع للجهة المدعية مبلـغ (١١٦٩٠) ديناراً إحدى عشر ألفاً وستمائة وتسعون ديناراً توزع بين المدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مع إلزامها بكافة الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (٨٧٦,٧٥٠) ديناراً ثمانية وست وسبعون دينار و(٧٥٠) فلساً بدل أتعاب محاماة للجهة المدعية عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقـع ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية في حال عدم الدفع.

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني -إربد- بهذا القرار فطعـن فيـه تمييـزاً للأسباب الواردة بلائحته التمييزية.

وعن السبب الأول المتضمن خطأ المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها وكان عليهـا رد الدعوى لعدم الخصومة وعدم الإثبات.

وعن الجانب الأول: فالثابت من أوراق الدعوى والبينات المقدمة فيها ملكية الجهـة المدعية للأرض موضوع الدعوى واستملاك جزء منها من قبل المدعى عليها (وزارة النقل) لأغراض مشروع سكة الحديد وإقامة هذه الدعوى للمطالبة بالتعويض العـادل عن الاستملاك وبالتالي تكون الخصومة قائمة بين طرفي الدعوى مما يتعين معـه رد هذا الطعن.

وعن الجانب الثانـــي: ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعـدم معالجـة أسـباب الاستئناف.

lawpedia.jo

نجد وخلافاً لما جاء بهذا السبب من طعن أن محكمة الاســتئناف قامــت بمعالجــة أسباب الاستئناف والرد عليها بكل وضوح بما يتفق وأحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يقتضي رد هذا السبب.

وعن السببين الثالث والرابع ومفادهما الطعن في الخبرة التــي أجرتهــا محكمــة الاستئناف.

فإن اجتهاد محكمتنا ومنذ صدور قرار الهيئة العامــة رقــم (٢٠١٦/٦٩٨) تــاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ قد استقر على أن يتعين انتخاب الخبراء المقدرين العقاريين مع مراعاة أحكام نظام تسجيل المقدرين العقاريين رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤ مما كان يتوجب علــى المحكمة التثبت فيما إذا كان الخبراء المنتخبين بهذه الدعوى مســجلين وفقــاً لأحكــام النظام المشار إليه والتعليمات الصادرة بموجبه لسنة (٢٠١٠) أم لا.

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تتثبت من هذه المسألة عند اختيار الخبراء فقد جــاء حكمها في غير محله ومستوجب النقض من هذه الناحية.

لهذا نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير على هــدي ردنــا ومن ثم إجراء المقتضى القانوني.

قــراراً صدر بتاريخ ١٦ جمادى الأولى سنــة ١٤٣٨هـ الموافــق٢٠١٧/٢/١٣م.

عضـــــو
نائب الرئيس

عضـــــو
نائب الرئيس

برئاسة القاضي
نائب الرئيس

عضـــــو
نائب الرئيس

رئيس الديوان
دقـــق/ع م

h16-4009 ع م

lawpedia.jo