محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٤٠١٩ /٢٠١٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 أحمد المومني

وعضوية القضاة السادة

محمد طلال الحمصي ، د. مصطفى العساف ، داود طبيلة ، محمد ارشيدات

المميـــــــز: مساعد المحامي العام المدني / إربد .

المميز ضـــده: أحمد إبراهيم صالح بني هاني / وكيله المحامي صالح مهيدات .

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في القضية رقم ٢٠١٦/١٣٥٤٥ تاريخ ٢٠١٦/١٠/١٩ المتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٦/٤٥٨ تاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ والمتضمن الحكم بإلزام المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بأن تدفع للمدعي مبلغ ٢٦٧٧٥ ديناراً وذلك قيمة التعويض عن الاستملاك الواقع على قطعة الأرض رقم ٤٦٦ حوض رقم (٧) اسم الحوض المائلة من أراضي قرية تقبل التابعة لمديرية أراضي إربد مع تضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية)وتضمين الجهة المستأنفة أصلياً وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته كامل الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي عن هذه المرحلة بالإضافة إلى مبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

lawpedia.jo

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

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

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

٣- أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مبالغاً فيه وجزافياً ومجحفاً ولم يراعِ الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك .

٤- أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة مع أنه مخالف للأمور القانونيـــة والواقعية الواردة في المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٥- وبالتناوب، فقد قضت محكمة الاستئناف بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لـــم يطلبه .

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

lawpedia.jo

الـــــــــــــــــــــــقــــــــــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة :

نجد إن وقائع هذه الدعوى تتلخص أنه بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٧ كـــان المـــدعي احمـــد إبراهيم صالح بني هاني قد تقدم بالدعوى رقم ٢٠١٦/٤٥٨ لدى محكمة بداية حقوق إربد ضد الجهة المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان .

وذلك للمطالبة بالتعويض العادل عن كامل المساحة المستملكة من قطعة الأرض رقم (٤٦٦) من حوض (٧) من أراضي قرية تقبل/اربد وما على المساحة المستملكة من أشجار وإنشاءات مع الرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة .

بعد السير بإجراءات المحاكمة وبتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها رقم ٢٠١٦/٤٥٨ تاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ المتضمن : إلزام الجهة المدعى عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان بأن تدفع للمدعي أحمد إبراهيم صالح بني هاني مبلغ ستة وعشرين ألفاً وسبعمئة وخمسة وسبعين ديناراً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (ألف) دينار أتعاب محاماة وفائدة قانونية ٩% تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم يرتض مساعد المحامي العام المدني في القرار المشار إليه فتقدم باستئنافه إلى محكمة الاستئناف وقدم استئنافاً أصلياً .

كما تقدم وكيل المدعي باستئنافه استئنافاً تبعياً .

وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها رقم (٢٠١٦/١٣٥٤٥) وجاهياً بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٩ والمتضمن :

لعدم ورود أسباب كلا الاستئنافين على القرار المستأنف نقرر رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين الجهة المستأنفة أصلياً وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته كامل الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي عن هذه المرحلة بالإضافة إلى مبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف .

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن عليه لدى محكمة التمييز وللأسباب الواردة بلائحة التمييز .

ورداً على أسباب التمييز :

أولاً : وعن السبب الأول الذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها وعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وعدم الإثبات .

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد إن البينات المقدمة في الدعوى من المميز ضده أثبتت الوقائع المدعى بها من حيث قيام وزارة الأشغال العامة والإسكان باستملاك مساحات من قطعة الأرض المملوكة للمميز ضده وهذا ثابت من خلال سند التسجيل والأوراق المقدمة في الدعوى الأخرى .

وعليه فإن الخصومة قائمة وصحيحة والبينات المقدمة كافية مما يترتب على ذلك رد هذا السبب .

ثالثاً : وعن السببين الثاني والخامس وفيهما ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها لعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة (١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية ولأنها قضت بأكثر مما طلب المميز ضده وبشيء لم يطلبه .

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف عالجت أسباب الاستئناف كافة وبما يتفق وأحكام المادتين (١٦٠ و ١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية كما نجد إن محكمة الاستئناف تقيدت بطلبات المميز ضده في لائحة دعواه ولم تحكم بما لم يطلب أو بأكثر مما طلب وعليه فإن ما ورد بهذين السببين مستوجب الرد .

وعن السبب الثالث والذي ينصب على تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة المخالف للقانون وأنه مجحف ومغالى فيه .

فنجد إن المشرع نظم أحكام المقدرين العقاريين بموجب نظام المقدرين العقاريين واعتمادهم رقم (٨١ لسنة ٢٠٠٤) والتعليمات الصادرة بالإستناد إليه ونصت المادة (٧/أ و ب) من هذا النظام على أنه :

(لا يجوز لأي جهة تكليف أي شخص القيام بمهنة التقدير العقاري من غير المقدرين العقاريين المسجلين وفقاً لأحكام هذا النظام) ومن صياغة هذا النص والعبارات التي استعملها المشرع والتي تدل على (عدم الجواز والوجوب) مما يجعل هذه القاعدة القانونية من القواعد الآمرة والتي لا يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها وعلى المحكمة تطبيقها من تلقاء ذاتها لأنها تنظم مصالح أساسية في المجتمع وعليه فإن انتخاب خبراء من قبل المحكمة كمقدرين عقاريين من غير المسجلين وفقاً لأحكام النظام يخالف القانون وعليه فإن

lawpedia.jo

اعتماد تقريرهم الباطل يعتبر مخالفاً لقاعدة قانونية آمرة وهذا ما ذهب إليه اجتهاد محكمة التمييز في العديد من قراراتها ومنها(قرار تمييز حقوق ٢٠٠٦/٢١٦٢ وقرار تمييز حقوق ٢٠٠٧/٢٥٠٤ وقرار تمييز حقوق ٢٠٠٨/١٧٧٢ وقرار تمييز حقوق ٢٠٠٨/٢٥٦٢ وقرار تمييز حقوق ٢٠٠٨/١٩٦٠ وقرار تمييز حقوق ٢٠٠٨/٣٢٨١ وقرار تمييز حقوق هيئة عامة ٢٠٠٩/٣٢٤ وقرار تمييز حقوق هيئة عامة رقم ٢٠١٦/٦٩٨ فصل ٢٠١٦/١٠/٢٠) .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تتثبت إن كان الخبراء الذين اعتمد تقريرهم من المقدرين العقاريين المسجلين وفقاً لأحكام المادة (٧) من النظام المشار إليه فيكون قرارها سابقاً لأوانه ومستوجباً النقض .

وتأسيساً على ما تقدم ودون بحث السبب الرابع في هذه المرحلة نقرر نقض القرار وفي الحدود التي بيناها وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١٧ ربيع الثاني سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/١/١٥م

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضـــــو **عضـــــو**

نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضـــــو **عضـــــو**

نائب الرئيس

رئيس الديـــوان

دقـــق / ح . ع

lawpedia.jo