محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٦/٤٠٩٣

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 ، د٠مصطفى العساف ، داود طبيلة ، محمد ارشيدات

المميـــــز : مساعد المحامي العام المدني / إربد .

المميز ضدهم :

١ – زيد بشير كريم القاضي .

٢ – فيصل بشير كريم القاضي .

٣ – طارق دحام بشير القاضي بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عاماً عن أشقائه كل من تمارا ومنار وصدام أبناء دحام بشير القاضي .

٤ – هيا تركي سعود القاضي بصفتها الشخصية وبصفتها وصية شرعية على أبنائها كل من هاجم والعنود أبناء دحام بشير القاضي .

٥ – ثامر دحام بشير القاضي .

وكيلهم المحامي ناجح المغيض .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في القضية رقم ٢٠١٦/١٥٧٢٧ بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ القاضي بعد اتباع النقض بموجب قرار محكمة التمييز رقم ٢٠١٥/٢٤٥٥ تاريخ ٢٠١٦/٨/٢٥ رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في الدعوى رقم ٢٠١٥/٤٣٧ تاريخ ٢٠١٦/١/٢٦ المتضمن : (بإلزام المدعى عليها وزارة النقل بأن تدفع للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مبلغ عشرين ألف وستمئة وستة وسبعين ديناراً وأربعمئة وثلاثة وتسعين فلساً كتعويض عادل عن الاستملاك وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع

lawpedia.jo

٩% تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية) حيث إنـــه لا يـــضار الطاعن من الطعن المرفوع منه وحده لإسقاط الاستئناف التبعي وبالوقت ذاتـــه تـــضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعون عن مرحلة الاســـتئناف ومبلـــغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

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

٢ – أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجة أسباب الاستئناف بما يتفق وأحكـــام المـــادة (١٦٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٣ – أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي جـــاء مبالغـــاً فيـــه وجزافيـــاً ومجحفاً بحق الخزينة ولم يراعِ الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك وجـــاء مخالفاً لمتطلبات المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية .

٤ – وبالتناوب ، فقد قضت محكمة الاستئناف بأكثر مما طلب المميز ضدهم وبشيء لـــم يطلبوه.

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

القـــــــــــرار

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة هذه الدعوى تتلخص في إنه وبتـــاريخ ٢٠١٥/١٢/٢ أقام المدعون :

١ – زيد بشير كريم القاضي.

٢ – فيصل بشير كريم القاضي.

٣ – طارق دحام بشير القاضي – بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عاماً عن أشقائه كل من تمـــــارا ومنار وصدام أبناء دحام بشير القاضي بموجب الوكالة العامة رقم ٢٠٠٩/٥٦٧ الصادرة عن كاتب عدل المفرق تاريخ ٢٠٠٩/١/٢٩.

lawpedia.jo

٤ – هيا تركي سعود القاضي بصفتها الشخصية وبصفتها وصية شرعية عن أبنائها كل من هاجم والعنود أبناء دحام بشير القاضي بموجب حجة الوصاية رقم ٣٨/٥٠/٣١ تاريخ ٢٠١٠/٤/١٨

٥ – ثامر دحام بشير القاضي

الدعوى رقم ٢٠١٥/٤٣٧ لدى محكمة بداية حقوق المفرق بمواجهة المدعى عليها وزارة النقل يمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته ٠

بموضوع : استملاك ٠

مقدرة بمبلغ ١٠٠٠ دينار ٠

مؤسسة على ما يلي :

١ – يملك المدعون حصصاً بقطعة الأرض رقم ٧٢٢ حوض رقم ٩ لوحة رقم ١٢٦ تل المعقود من أراضي حوشا / المفرق / وهي من نوع الميري ٠

٢ – بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ قامت المدعى عليها بإعلان رغبتها باستملاك جزء من قطعة الأرض الموصوفة بالبند الأول من لائحة الدعوى لأغراضها وذلك بعددي جريدتي الديار والرأي وباعتباره مشروعاً للنفع العام ٠

٣ – وافق مجلس الوزراء على هذا الاستملاك ونشر قراره بعدد الجريدة الرسمية رقم ٥٢٧٣ تاريخ ٢٠١٤/٣/٢ باعتباره مشروعاً للنفع العام ٠

بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٦ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة الحكم بإلزام المدعى عليها وزارة النقل بأن تدفع للمدعين حسب حصته في سند التسجيل مبلغ (عشرين ألفاً وستمئة وستة وسبعين ديناراً وأربعمئة وثلاثة وتسعين فلساً) كتعويض عادل لهم عن الاستملاك وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية ٠

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه بموجب استئناف أصلي ثم طعن المدعون في القرار ذاته بموجب استئناف تبعي ٠

أثناء نظر الدعوى الاستئنافية وبناءً على طلب وكيل المدعين وعدم ممانعة مساعد المحامي العام المدني تم إسقاط الاستئناف التبعي ٠

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٧ وبموجب قرارها ٢٠١٦/٤٧٥٢ قضت محكمة استئناف إربد برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين الجهة المدعى عليها الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعون في مرحلة الاستئناف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب عن المرحلة ذاتها ٠

لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى مساعد المحامي العام المدني فطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/٥/٥ بموجب لائحة تضمنت أسبابها طلب في نهايتها نقض القرار المميز وتبلغ المميز ضدهم لائحة التمييز ولم يتقدموا بلائحة جوابية ٠

وبتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٥ أصدرت محكمة التمييز بقرارها رقم ٢٠١٦/٢٤٥٥ وجاء فيه ما يلي :

(ودون التعرض لأسباب الطعن التمييزي نجد إن المدعي طارق دحام بشير القاضي تقدم بهذه الدعوى بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عاماً عن أشقائه كل من تمارا ومنار وصدام أبناء دحام بشير القاضي ورغم أن لائحة الدعوى أشارت إلى الوكالة العامة من حيث رقمها وتاريخ ومكان صدورها إلا أن ملف الدعوى خلا من هذه الوكالة ٠

ولما كانت الخصومة من النظام العام ويمكن إثارتها في أي مرحلة من مراحل التقاضي وللمحكمة حق إثارتها ولو من تلقاء نفسها فقد كان على محكمة الاستئناف وقبل إصدار قرارها المطعون فيه تكليف وكيل المدعين بإحضار الوكالة العامة أو صورة طبق الأصل عنها للتثبت من صحة الخصومة ولما لم تفعل فإن القرار المطعون فيه يغدو سابقاً لأوانه ومخالفاً للقانون والأصول ويتعين نقضه ٠

لهذا وسنداً لما تقدم ودون التعرض لأسباب الطعن التمييزي في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني) ٠

لدى الإعادة إلى محكمة الاستئناف اتبعت النقض ٠

وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ أصدرت قرارها رقم ٢٠١٦/١٥٧٢٧ قضت فيه رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة ٠

lawpedia.jo

بالرد على أسباب التمييز :

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعـــدم رد الـــدعوى لعـــدم صـــحة الخصومة والإثبات .

وفي ذلك تجد إن الجهة المدعية قدمت لإثبات دعواها سند تسجيل يثبت تملكهم للأرض ومخطط أراضٍ وصور عن عدد جريدتي الرأي والديار وعدد الجريدة الرسمية وحجـــة وصاية وجميعها بينات قانونية صالحة لبناء حكمها كما أن الخصومة منعقدة مـــا بـــين الجهة المدعية والجهة المدعى عليها ذلك إن الجهة المدعى عليها هي التـــي اســـتملكت الأرض لغايات مشروع سكة الحديد الأردنية حيازة فورية وأن وكيل الجهـــة المدعيـــة أبرز الوكالة لطارق دحام مما يتعين رد هذا السبب .

وعن السبب الثاني المنصب على تخطئة محكمة الاســـتئناف بعـــدم معالجـــة أســـباب الاستئناف بما يتفق وأحكام المادة (١٦٠) من الأصول المدنية .

وفي ذلك نجد إن القرار المميز فقد اشتمل على علله وأســـبابه وتـــوافرت فيـــه جميـــع عناصر القرار القضائي كما أن محكمة الاستئناف قد عالجت أسباب الاســـتئناف بكـــل وضوح وتفصيل بما يتفق وأحكام المادتين ١٦٠ و٤/١٨٨ من قانون الأصول المدنيـــة مما يتعين رد هذا السبب .

وعن السببين الثالث والرابع ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة.

وفي ذلك نجد إن اجتهاد محكمتنا ومنذ صدور قرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز رقـــم ٢٠١٦/٦٩٨ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ الذي تضمن رجوعاً عن أي قرار سابق قد اســـتقر على وجوب مراعاة نظام تسجيل المقدرين العقاريين رقم ٨١ لسنة ٢٠٠٤ الذي صـــدر بموجب المادة (٤) من قانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية وتعديلاته رقم ٣٨ لسنة ١٩٨٠ وبموجب هذا النظام صدرت تعليمات تسجيل المقدرين العقارين واعتمادهم لسنة ٢٠١٠ .

lawpedia.jo

وحيث إن العبارات التي استعملها المشرع والتي تدل على عدم الجواز والوجوب مما يجعل هذه القاعدة القانونية من القواعد الآمرة لا يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها وعلى المحكمة تطبيقها من تلقاء نفسها لأنها تنظم مصالح أساسية في المجتمع ٠

وعليه يكون انتخاب الخبراء من قبل المحكمة لمقدرين عقارين من غير المسجلين وفقاً لأحكام النظام مخالفاً للقانون ويكون اعتماد تقريرهم مخالفاً للقانون ٠

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تثبت أن كان الخبراء الذين اعتمدت تقريرهم هم من الخبراء المسجلين وفقاً لأحكام المادة (٧) من النظام فيكون قرارها سابقاً لأوانه مما يتعين نقضه لورود ما جاء بهذين السببين عليه ٠

لهذا نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها ٠

قراراً صدر بتاريخ ٦ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٣/٥م٠

عضـــــــو **عضـــــــو** **برئاسة القاضي نائب الرئيس**

نائب الرئيس

عضـــــــو

نائب الرئيس

عضـــــــو

نائب الرئيس

رئيس الديـــــوان

دقـــــق / س٠هـ

lawpedia.jo