محكمة التمييز الأردنية

بصفتها :الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٤١٢٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

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 ، أحمد طاهر ولد علي ، داود طبيلة ، محمد ارشيدات .

المميـــــــــز: مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

المميز ضـــدهم : ١. محمد عودة الله سليم الدعجة .

٢. أنس محمد عودة الله سليم الدعجة .

٣. كاسب عودة الله سليم البوير .

٤. عائشة عودة الله سليم البوير .

٥. ريما عودة الله سليم البوير .

٦. يحيى عودة الله سليم البوير .

٧. عبد السلام عودة الله سليم الدعجة .

٨. سليم عودة الله سليم الدعجة .

٩. زيد عودة الله سليم الدعجة .

١٠. زياد عودة الله سليم الدعجة .

١١. سلامة عودة الله سليم البوير .

١٢. منيفة فاضل مفلح الهباهبة.

وكيلاهم المحاميان خالد الكعابنة ويحيى الحديد .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٩ تقدم المميز بهذا التمييز للطعن في القرار الـصادر عـن محكمة استئناف عمان رقم (٢٠١٦/١١٨٠٩) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ القاضـي بـرد الاستئناف الأول المقدم من المدعى عليها موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان رقم (٢٠١٥/٦٥) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٧ بحدود أسباب هذا الاستئناف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلـغ (٥٠٠) دينـار أتعـاب محاماة عن هذه المرحلة وقبول الاستئناف الثاني المقدم من المدعين موضوعاً وفـسخ القرار المستأنف من جهة التعويض وإلزام المدعى عليها (المستأنفة الأولى) بدفع مبلـغ (٦٩١٨٢,١٠٠) ديناراً للمدعين توزع بينهم حسب حصته كل واحد مـنهم فـي سـند التسجيل وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف والفائدة القانونيـة مـن تـاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ (١٠٣٢) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. جاء في تقرير الخبرة لدى محكمة الدرجة الأولى أن الشارع موجود قديماً وأن مـا قامت به وزارة الأشغال هو توسعة وتعبيد للشارع لذا فإن الضرر لم يوجد بـسبب التوسعة حيث إن التوسعة هي امتداد للشارع القديم بالارتفاع والانخفـاض نفـسه للشارع عن قطع الأراضي المجاورة .

٢. إن التقديرات جاءت باهظة ومبالغ فيها كما أن التقديرات جاءت بفرق شاسع مـع التقديرات التي تمت في محكمة الدرجة الأولى .

٣. قد استقر قضاء محكمة التمييز على أن التعويض عن الضرر اللاحـق بـالأرض نتيجة توسعة الشارع **يكون في حالتين :**

١. حالة الغصب أو التعدي على أرض المدعي أو أرض غيره المجاورة له .
٢. في حالة الضرر الناشئ عن الاستملاك المبحوث عنه في الفقرة (هـ) من المـادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم (١٢ لسنة ١٩٨٧) وتعديلاته وأن هذه الحالات لا تنطبق على وقائع الدعوى والمطالبة الواردة فيها.
٣. استقر اجتهاد محكمة التمييز بقرار الهيئة العامة رقم (٢٠١٥/١٥٣٩) بأن نقـصان القيمة بهذه الحالة هو من قبيل الأضرار المحتملة غير المحققة الوقوع.

lawpedia.jo

٤. إن الجواز الشرعي ينافي الضمان سنداً لأحكام المادة (٦١) من القانون المدني وأن وزارة الأشغال تمارس حقها الذي منحها إياه القانون وعليه لا يترتب عليهـــا أيـــة تعويضات عن أية أضرار.

٥. إن تقرير الخبرة لا يصلح أساساً لبناء الحكم حيث أخطأ الخبـــراء بإعـــداد تقريـــر خبرتهم والنتيجة التي توصلوا إليها حيث جاءت مخالفة للواقع فعلى العكس تمامـــاً فإن توسعة الشارع قد أدت إلى تحسين وضع قطعة الأرض ذلك أن الشارع الـــذي تمت توسعته الذي يمر بمحاذاة قطعة الأرض موضوع الدعوى أدى إلى تحـــسين ورفع قيمة الأرض خاصة أنها خارج التنظيم وأن منسوب قطعة الأرض موضوع الدعوى يوجد به ميلان بالاستناد إلى الطبيعة الطبوغرافية لقطعة الأرض موضوع الدعوى وعليه فإن ما توصل إليه الخبراء من أن هناك ضرر لحق بقطعة الأرض واقع في غير محله .

٦. لم يراع الخبراء في تقرير خبرتهم وجود شوارع أخـــرى تخـــدم قطعـــة الأرض موضوع الدعوى من الجهة الجنوبية الشرقية ومن الجهة الشمالية الغربية .

٧. أخطأ الخبراء بالنتيجة التي توصلوا إليها وبالمساحة المتضررة من قطعـــة الأرض التي تبلغ مساحتها الإجمالية (١٠٣٣٦٠) متراً مربعاً حيث توصل الخبراء إلـــى إن المساحة المتضررة هي كامل المساحة المتبقية بعد خصم مساحة الشارع لتبلغ (٢٩) دونماً و(٧٤٥) متراً مربعاً وأن ما توصل إليه الخبراء ليس صـــحيحاً ولا يوافـــق الواقع ولا الطرق الفنية التي يجب اتباعها في مثل هذه الأضرار وتقديراتهم حيـــث لم يبين الخبراء الأساس القانوني للوصول إلى المساحة المتضررة مما يعيب هـــذا التقرير ويستوجب عدم اعتماده .

٨. لم يقم الخبراء بالرجوع للكودات الفنية لحساب المساحة المتـــضررة مـــن قطعـــة الأرض على فرض الثبوت حيث إنه لا يعقل أن يتم التعويض عما مـــساحته (٢٩) دونماً و (٧٤٥) متراً مربعاً وأنها ليست جميعها محاذية للشارع الذي تمت توسعته.

وقد طلب المميز قبول تمييزه شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

lawpedia.jo

القــــــــــــــــــــــــرار

وبالتدقيق والمداولة نجد إن المدعين (المميز ضدهم) أقاموا بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ الدعوى رقم (٢٠١٥/٦٥) لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليهــا وزارة الأشغال العامة والإسكان يمثلها المحامي العام المدني بموضوع المطالبــة ببــدل العطل والضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة مقدرة بمبلغ (٧١٠٠) دينار لغايات الرسوم **وقد أسسوا دعواهم على سند من القول:** بأنهم يملكون قطعة الأرض رقم (٧٤٠) حوض (٣) المسعدة / وادي العش مساحتها (١٠٣,٣٦٠) دونمات / أراضي شرق عمــان وأن الجهة المدعى عليها قامت منذ ٢٠١٦/٨/٢٤ بتنفيذ وفتح وتعبيــد شــارع (١٠٠) عبــر القطعة المذكورة مما ألحق بها ضرراً فاحشاً بحيث أصبح منسوب الشارع أدنى وأعلــى من منسوبها وأدى لنقصان قيمتها وفوات منفعتها مما دعا لإقامة هذه الدعوى.

وبتاريخ ٢٠١٦/١/٢٧ أصدرت محكمة البداية حكمها المتضمن إلزام المدعى عليها بمبلغ (٦٦٩٢٦,٢٥٠) ديناراً للمدعين حسب الجدول المبين في مــتن الحكــم وتــضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف وألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة في ٢٠١٥/٢/٢٥ حتى السداد التام .

lawpedia.jo

لم يقبل الطرفان بهذا الحكم فطعن فيه كل منهما باستئناف أصلي .

وبتــاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ أصــدرت محكمــة اســتئناف عمــان حكمهــا رقــم (٢٠١٦/١١٨٠٩) المتضمن ما يلي :

١. رد الاستئناف الأول المقدم من الجهة المدعى عليها موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف بحدود أسباب هذا الاستئناف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف و (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة .

٢. قبول الاستئناف الثاني المقدم من المدعين موضوعاً وفسخ القرار المستأنف من جهة التعويض وإلزام الجهة المدعى عليها بمبلغ (٦٩١٨٢,١٠٠) ديناراً للمدعين حــسب حصة كل منهم بسند التسجيل وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف والفائــدة

القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ومبلغ (١٠٣٢) ديناراً أتعاب محامـــاة عن مرحلتي التقاضي .

لم يقبل المساعد بالحكم الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٩ ضمن المهلة القانونية .

وتبلغ وكيل المميز ضدهم لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

وعن أسباب التمييز :

وفيما يتعلق بالسببين الثالث والرابع من حيث أساس الحكم بالتعويض وإن حالتي الغصب والضرر الناشئتين عن الاستملاك لا تنطبقان على وقائع الدعوى والمطالبـــة الواردة فيها وأن الجواز الشرعي ينافي الضمان .

فإن المستقر عليه في اجتهاد ومحكمتنا في القضايا المماثلة أن وزارة الأشغال وإن كانت تمارس حقها بفتح الشوارع فإن ذلك مقيد بعدم الإضرار بملك الغير وقد رســم قانون الاستملاك أحكاماً للتعويض عن الأضرار التي تلحق بأملاك الغير خارج نطاق المساحة المستملكة عندما تكون هذه الأشغال ضمن تلك المساحة وذلك فـــي المـــادة (١٠/هـــ) من قانون الاستملاك وهو ما ينطبق على المطالبة موضوع هذه الـــدعوى مما يتعين معه رد هذين السببين .

وعن باقي أسباب التمييز المتعلقة بالطعن في الخبرة المعتمدة بهذه الدعوى .

فإن الخبرة من وسائل الإثبات التي تستقل بتقديرها محكمة الموضوع ولا رقابـــة عليها من محكمة التمييز في هذه المسألة إذا كانت الخبرة موافقة للواقـــع والقـــانون والأصول .

وفي هذه الدعوى نجد إن محكمة الاستئناف كمحكمة موضوع أجرت تحت إشرافها خبرة فنية بمعرفة ثلاثة خبراء ترك لها الطرفان أمر انتخابهم (ثلاثة مهندسين) وقـــد

lawpedia.jo

نهضوا بالمهمة الموكولة إليهم حيث قدموا تقرير خبرة وصفوا فيـــه قطعـــة الأرض موضوع الدعوى وصفاً شاملاً من حيث موقعها ومساحتها وتنظيمها وما عليها مـــن أشجار وأنها خالية من الأبنية والخدمات المتوفرة لها وأن منسوبها انخفض بعد فـــتح الشارع وقدر الخبراء قيمة الجزء المتضرر من الأرض قبل فتح الشارع وقيمته بعـــد فتح الشارع وأخذ الخبراء بعين الاعتبار مساهمة طبوغرافية الأرض وكذلك تحـــسن الأرض بعد مرور الشارع وتوصلوا لمقدار التعويض الذي يستحقه مـــالكو القطعـــة (المدعون) وحيث لم يرد على هذا التقرير أي مطعن واقعي أو قانوني فإن اعتمـــاده أساساً في الحكم واقع في محله مما يتعين معه رد هذه الأسباب .

لـــــــهذا نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٣ رجب سنة ١٤٣٨ هـــ الموافق ٢٠١٧/٤/١٠ م.

عضـــــــــــو عضـــــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائب الرئيس نائب الرئيس

عضـــــــــــو عضـــــــــــو

نائب الرئيس

رئيس الديـــــوان

دقـــق / ف .أ

lawpedia.jo