محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقيـــة

رقم القضية:٢٠١٦/٤١٦٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمـــة وإصـــدار

الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئـــة الحاكمـــة برئاســـة القاضـــي السيـــد أحمد المومني

وعضويـــة القضـــاة الســـادة

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

المميـــزة:-

سلطة المياه / وكيلها المحامي علي عبدالحافـــظ بركـــات.

المميـــز ضده:-

يوسف عبدالله إبراهيم الربضي / وكيله المحامي سائد العزام.

بتاريـــخ ٢٠١٦/١١/٢٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة اســتئناف حقــوق إربــد فــي القــضية الاســتئنافية الحقوقيــة رقــم (٢٠١٦/١٣٥٢٤) القاضي : (برد الاستئناف المقدم من المدعى عليهــا موضــوعاً وقبول استئناف المدعي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في الدعوى رقم (٢٠١٦/٢٦٢) تاريخ ٢٠١٦/٦/١٩) والحكم علــى الجهة المدعى عليها (سلطة المياه) بأن تدفع للمدعي يوسف عبدالله إبراهيم الربضي مبلغ (٢٥٥٠٣٩,٠٤٠) مئتين وخمسة وخمسين ألفاً وتسعة وثلاثين دينــاراً و(٤٠) فلـــساً يضاف لهذا المبلغ فائدة سنوية بواقع (٩%) تسري بعد مرور شهر علــى اكتساب الحكم الدرجة القطعية وتضمين المدعى عليها الرسوم والمــصاريف عــن مرحلتي التقاضي ومبلغ (١٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين).

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:-

حيث جاء القرار المميز مجحفاً بحق المميزة لمخالفته القانون والأصول والــذي لا يخلو من موجبات النقض فإن المميزة تتقدم به للأسباب التالية:-

lawpedia.jo

١- أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث إنه لا يخلـــو مـــن الأخطـــاء الشكلية والموضوعية.

٢- إن سعر المتر المربع في المنطقة المستملكة موضوع الدعوى أقل بكثير مما قـــدره الخبراء أمام محكمة الاستئناف ومخالف لأحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك.

٣- تجاوز الخبراء الحدود المعطاة لهم من قبل محكمة الاستئناف ولم يقوموا باحتـــساب المساحات بشكل دقيق الأمر الذي يجعل تقريرهم مخالفاً للأصول وغير مبني علـــى أسس قانونية سليمة.

٤- لم تراعِ محكمة الاستئناف الأصول القانونية السليمة في السير بالدعوى حيث إنها لم تراعِ تسلسل الإجراءات.

لهـــــــــــــذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول التمييز شـــكلاً ونقـــض القـــرار المميز موضوعاً.

القـــرار

وبالتدقيـــق والمداولـــــــــــــة نجد إن المدعـــــي (المميز ضده) أقام بتاريخ ٢٠١٦/٥/١١ الدعوى رقم (٢٠١٦/٢٦٢) لدى محكمة بداية المفرق بمواجهة المدعى عليها (المميزة) للمطالبة بالتعويض عن استملاك كامل قطعة الأرض رقم (٤٤٣) حوض (٣) الموالي/ الدفيانة – أراضي البادية الشمالية مساحتها (١٢) دونماً (٧٥١,٩٧٠) م^{٢} والمملوكة للمدعي وقد استكمل الاستملاك مراحله القانونية مما دعا لإقامة هذه الدعوى.

وبتاريخ ٢٠١٦/٦/١٩ أصدرت محكمة البداية حكمها المتضمن إلزام المدعى عليها بمبلغ (٢٢٩٥٣٥,٤٦٠) ديناراً والرسوم والمصاريف وألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية (٩%) بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

lawpedia.jo

لم يقبل الطرفان بهذا الحكم فطعن فيه كل منهما باستئناف أصلي وبتاريخ ٢٠١٦/١٠/٣٠ أصدرت محكمة استئناف إربد حكمها رقم (٢٠١٦/١٣٥٢٤) المتضمن رد استئناف المدعى عليها موضوعاً وقبول استئناف المدعي موضوعاً وفسخ الحكم المستأنف وإلزام الجهة المدعى عليها بمبلغ (٢٥٥٠٣٩,٠٤٠) ديناراً والرسوم والمصاريف والفائدة (٩%) تسري بعد شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية وألف وخمسمئة دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

لم تقبل المدعى عليها بالحكم الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٠ ضمن المهلة القانونية.

وتبلغ وكيل المميز ضده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

<u>وعن أسباب التمييز:-</u>

<u>وعن الأسباب الأول والثاني والثالث</u> المتعلقة بالطعن في الخبرة المعتمدة بهذه الدعوى.

فإن اجتهاد محكمتنـــــا ومنذ صدور قرار الهيئة العامة رقم (٢٠١٦/٦٩٨) تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ قد استقر على أنه يتعين انتخاب الخبراء المقدرين العقاريين مع مراعاة أحكام نظام تسجيل المقدرين العقاريين رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤ مما كان يتعين معه التثبت فيما إذا كان الخبراء و/أو الخبير المقدر العقاري المنتخبين بهذه الدعوى مسجلين وفقاً لأحكام النظام المشار إليه والتعليمات الصادرة بموجبه لسنة ٢٠١٠ أم لا؟ وحيث إن محكمة الاستئناف لم تتثبت من هذه المسألة عند اختيار الخبراء فقد جاء حكمها في غير محله مستوجب النقض من هذه الجهة.

<u>وعن السبب الرابع</u> من حيث عدم مراعاة محكمة الاستئناف للأصول القانونية السليمة في السير بالدعوى.

lawpedia.jo

فإن هذا السبب جاء عاماً لم يبين فيه وكيل المميزة الأصول القانونية التي لم يتم مراعاتها ليمكن لمحكمتنا بسط رقابتها والرد عليها مما يتعين معه الالتفات عن هذا السبب.

لهذا نقـــــــــرر نقض الحكم المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٣ جمادي الأولى سنـــة ١٤٣٨ هـ الموافـــق ٢٠١٧/١/٣١م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئاســـة القاضـــي
نائـــب الرئيـــس	نائـــب الرئيـــس	نائـــب الرئيـــس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	
نائـــب الرئيـــس		

رئيـــس الديـــوان

دقـــــــــق

س.أ

lawpedia.jo