محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٧/٢٣٠

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــــدل

القـــــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد المحادين .

وعضوية القضاة السادة

هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني ، د. محمد الطراونة .

المميـــــــــزون :

١. ورثة المرحومة فريدة جريس عطاالله بالإضافة إلى تركتها .

٢. ميشيل توفيق عبد أيوب .

٣. ريموند توفيق عبد أيوب .

٤. ميراي توفيق عبد أيوب .

بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحومة فريدة جريس عطاالله .

وكلاؤهم المحامون الدكتور غاندي القواسمة وأحمد المصري وشيرين الدجاني وربى صبح ومحمد القواسمة .

المميز ضـــدهما :

١. مجلس أمانة عمان الكبرى .

٢. لجنة أمانة عمان الكبرى .

وكلاؤهما المحامون صخر الجيرودي وسهل الجيرودي وخضر الجيرودي .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/١ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمـــة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٤/٦٢٠٥٠) تـــاريخ ٢٠١٦/١٠/٥

lawpedia.jo

المتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٢/٣٣٧) تاريخ ٢٠١٤/٢/١٨ القاضي بـــرد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

وتتـلخص أســـــباب التمـــــــييز فيما يلـــــــــــــــي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم الرد على كل سبب على حدى وبشكل واضح ومفصل وفقاً لما تتطلبه المادة (٤/١٨٨) من قانون أصـــول المحاكمـــات المدنية .
٢. أخطأت محكمة الاستئناف باعتبار أن القطعة مـــستملكة وبـــصورة مخالفـــة للقانون والأصول والواقع إذ أغفلت أن الاستملاك تم بموجب مخطط تنظيمي وليس بقرار استملاك وذلك بموجب المخطط رقـــم (١٥/١٨٣٥) تـــاريخ ١٩٧٦/١٠/٢٢ .
٣. أخطأت محكمة الاستئناف إذ جاء قرارها متناقضاً في مضمونه والنتيجة التي توصل إليها إذ تضمن الحكم المميـــز أن أحكـــام قـــانون الاســـتملاك رقـــم ٢ لسنة ١٩٥٣ هي الواجبة التطبيق إلا أنها وخلافاً لذلك لم تقم بتطبيق أحكام هذا القانون إذ إن الاستملاك بموجب المخطط التنظيمي لا يكـــون اســـتملاكاً إلا إذا تم في ظل قانون الاستملاك رقم ٢ لسنة ١٩٧٦ وأن أي مخططـــات استملاك صدرت واكتسبت الدرجـــة القطعيـــة قبـــل نفـــاذ القـــانون رقـــم ٢ لسنة ١٩٥٣ لا يشكل استملاكاً بالمعنى القانوني .
٤. أخطأت محكمة الاستئناف بإصدارها القـــرار المميـــز إذ إن النتيجـــة التـــي توصلت إليها لم تكن مستساغة من البينات المقدمة .
٥. أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها المميز ذلك أن الجهة المميـــز ضـــدها أقرت في جوابها ومرافعاتها وأقوالهـــا أمـــام محكمتـــي الدرجـــة الأولـــى والاستئناف أن الاستملاك قد تم بموجب المخطط رقم (١٥/١٨٣٥) تاريخ ١٩٦٧/١٠/٢٢ .

lawpedia.jo

٦. أخطأت محكمة الاستئناف فيما توصلت إليه مخالفة بذلك القانون والأصـــول والواقع إذ إن الاستملاك هو استملاك منعدم مما يجعـــل مـــن يـــد الجهـــة المميز ضدها على قطعة الأرض يد غير مشروعة .

٧. أخطأت المحكمة بعدم اعتبار الاستملاك الذي تزعمه الجهة المميـــز ضـــدها استملاك منعدم وذلك بعد أن تم إهمال تنفيذه مدة تزيد على ٤٥ عاماً ولم تقم بتنفيذه حتى تاريخه .

٨. أخطأت محكمة الاستئناف باعتبار الأرض موضوع الدعوى مـــستملكة ورد الدعوى على الرغم من أن الجهة المميز ضدها لـــم تقـــم بـــدفع التعـــويض أو إيداعه في الخزينة كوديعة وتسجيل العقار باسمها على الرغم من مـــرور أكثر من ٤٥ عاماً عن زعم صدور المخطط الأمر الذي يجعل من الاستملاك منعدم ولا يرتب أي أثر وتكون يدها على الأرض يد غير مشروعة .

٩. أخطأت محكمة الاستئناف فيمـــا توصـــلت إليـــه علـــى أســـاس أن الجهـــة المميز ضدها مستملكة لهذه القطعة على الرغم من أنهـــا لـــم تقـــم بتنفيـــذ الإجراءات المنصوص عليها في قانون الاستملاك النافـــذ المفعـــول بـــذلك التاريخ من جهة دفع التعويض أو إيداعه في الخزينة .

١٠. أخطأت محكمة الاستئناف بإصدار القرار المميز ذلك أن قانون تنظيم المـــدن والقرى والأبنية رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ لا يمـــنح المميـــز ضـــدها صـــلاحية استملاك الأراضي بل يمنحها صلاحية تخصيص قطعة الأراضـــي لغايـــات الاستملاك للمنفعة العامة وليس الاستملاك بحد ذاته حيث يلزم بعد ذلك اتخاذ الإجراءات القانونية التي يتطلبها قانون الاستملاك رقم ٢ لسنة ١٩٥٣ .

١١. أخطأت محكمة الاستئناف حين اعتبرت الجهة المميز ضدها مستملكة للقطعة موضوع الدعوى على أساس أن إجراءات الاستملاك قد مـــرت بمراحلهـــا القانونية مخالفة بذلك القانون والأصول والواقع .

لهذه الأسباب يطلب وكلاء المميزين قبول التمييز شـــكلاً ونقـــض القـــرار المميز موضوعاً .

lawpedia.jo

الـــــــقـــــــــــرار

بعد التدقيـــــــق والمداولة قانوناً نجد إن أوراق الـــدعوى تـــشير إلـــى أن المدعية فريدة جريس عطاالله وكيلها المحامي عبدالسلام الشويخ كانت قـــد تقدمت بالدعوى الابتدائية الحقوقية رقم (٢٠١٢/٣٣٧) بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٣ لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى ولجنـــة أمانة عمان الكبرى وذلك للمطالبة بمنع معارضة في ملكية العقار ورفع إشارة حجز استملاك مقدرة بمبلغ ٧١٠٠ دينار لغايات الرسوم **على سند من القول :**

١. تملك المدعية قطعة الأرض رقم (١٨٧) حوض (٢٦) عبـــدون الـــشمالي الغربي من أراضي عمان .
٢. قام المدعى عليه وبموجب مخطـــط اســـتملاك رقـــم (١٥/١٨٣٥) تـــاريخ ١٩٦٧/١٠/٢٢ بوضع إشارة حجز استملاك على قيد قطعة الأرض موضوع الدعوى لغايات استعمالها حديقة عامة .
٣. إن قطعة الأرض موضوع الدعوى لا تزال مسجلة باسم المدعية إذ لم تنتقـــل ملكيتها إلى المدعى عليه ولم تقتضي المدعية أي تعويض عن الاستملاك حتى هذا التاريخ كما أن قطعة الأرض لا تزال خالية وبالحالة التي هي عليها قبـــل مخطط الاستملاك المشار إليه بالبند الثاني ولـــم يـــتم اســـتعمالها مـــن قبـــل المدعى عليه للغايات الواردة في البند أعلاه وأن المدعية لا تزال تدفع جميـــع الضرائب والمستحقات المترتبة على قطعة الأرض موضوع الدعوى لغايـــات الآن .
٤. إن المدعى عليه قد أهمل في تنفيذ قرار الاستملاك الصادر والمشار إليه بالبند الثاني أعلاه منذ حوالي ٤٤ عاماً إذ كان لا بد لانتقال الملكيـــة أن يـــتم دفـــع التعويض للمالك أو إيداعه في صندوق الخزينة كوديعة ويسجل العقار باســـمه وهذا الأمر لم يتم إذ إن صدور قرار الاستملاك لا يكفي وحده لانتقال ملكيـــة العقار المستملك إلى المستملك وأن عدم تنفيذه لقرار الاستملاك هـــذه المـــدة الطويلة أدى إلى نهاية هذا القرار وزواله .

lawpedia.jo

٥. إن بقاء إشارة حجز الاستملاك هذه المدة الطويلـــة مجحفـــاً بحـــق المدعيـــة ولا يستند إلى أساس قانوني مشروع .

٦. طالبت المدعية المدعى عليه برفع إشارة الحجـــز عـــن قيـــد قطعـــة الأرض موضوع الدعوى إلا أنه ممتنع ولا يزال يعارض المدعية في ملكيتها لقطعـــة الأرض مما حدا بالمدعية لإقامة هذه الدعوى .

باشرت محكمة بداية حقوق عمان النظر بالدعوى وبعد استكمالها لاجراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٨ حكمها المتضمن :

رد دعوى المدعية وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعـــاب محاماة .

لم تقبل الجهة المدعية (المستأنفة) ورثة المرحومة فريدة جـــريس عطـــاالله بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعنوا بالحكم بالصادر عنها استئنافاً لـــدى محكمـــة استئناف عمان التي نظرت الطعن مرافعة وبعـــد اســـتكمال إجـــراءات التقاضـــي أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٥ حكمها رقم (٢٠١٤/٢٦٠٥٠) ويتضمن :

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف وتضمين المستأنفين الرســـوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم تقبل الجهة المدعية المستأنفة (المميزة) بالحكم الاستئنافي المـــشار إلـــى منطوقه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتـــاريخ ٢٠١٦/١١/١ ضمن المهلة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٨ تبلغ وكيل المدعى عليه المستأنف عليه (المميز ضده) لائحة التمييز ولم يتقدم بلائحة جوابية .

lawpedia.jo

ورداً على أسباب الطعن :

وعن السببين الثاني والثالث ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف باصـــدارها الحكم المميز واعتبار أن القطعة مستملكة وبصورة مخالفـــة للقـــانون والأصـــول والواقع إذ إنها أغفلت أن الاستملاك المزعوم من الجهة المميز ضدها قد تم بموجب مخطط تنظيمي وليس بقرار استملاك وذلك بموجب المخطط رقـــم (١٥/١٨٣٥) تاريخ ١٩٦٧/١٠/٢٢ وجاء حكمها متناقضاً في منطوقه والنتيجة التي توصل إليها إذ تضمن الحكم المميز أن أحكام قانون الاستملاك رقم ٢ لسنة ١٩٥٣ هو الواجب التطبيق إلا أنها لم تقم بتطبيق أحكام هذا القانون إذ إن الاستملاك بموجب المخطط التنظيمي لا يكون استملاكاً إلا إذا تم في ظل قانون الاستملاك رقم ٢ لسنة ١٩٧٦ وأن أي مخططات استملاك صدرت واكتسبت الدرجة القطعية قبل نفاذ هذا القانون لا تشكل استملاكاً بالمعنى القانوني .

وفي ذلك نجد إن أوراق الدعوى تشير إلى أن استملاكاً قد وقع علـــى قطعـــة الأرض رقم (١٨٧) حوض (٢٦) عبدون الشمالي والمـــسجلة باســـم مورثـــة المميزين وذلك في عام ١٩٦٨ الأمر الذي يجعل من قانون الاستملاك رقم ٢ لسنة ١٩٥٣ هو القانون الواجب التطبيق ولما كان الاستملاك قد تم بموجـــب المخطـــط التنظيمي رقم (١٥/١٨٣٥) تاريخ ١٩٦٧/١٠/٢٢ الذي تم نشره في عدد الجريدة الرسمية رقم (٢٠٥٩) تاريخ ١٩٦٧/١١/٢٥ وحيـــث إن الاســـتملاك بموجـــب مخطط تنظيمي لا يعتبر استملاكاً إلا إذا كان مكتسب الدرجة القطعية في ظل قانون الاستملاك رقم ٢ لسنة ١٩٧٦ أو القانون رقم ٦ لسنة ١٩٨٠ فإن مقتضى ذلـــك أن أي مخططات اكتسبت الدرجة القطعية قبل نفاذ أي من القانونين لا يشكل اســـتملاكاً بالمعنى القانوني الأمر الذي كان يتوجب معه على محكمة الاستئناف مناقشة هـــذا الأمر للوقوف على إذا كان قد تم استملاك قطعة الأرض موضوع الدعوى بموجب قانون الاستملاك الساري المفعول أم بموجب مخطط تنظيمي ومن ثم ترتيب الأثـــر القانوني على ضوء ما توصلت إليه وحيث إنها لم تفعل فإن هذين السببين وبحـــدود ما أشرنا إليه يغدوان أنهما واردين على الحكم المطعون فيه ويوجبان نقضه .

lawpedia.jo

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون الحاجة للرد على باقي أسباب الطعن نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قـــراراً صدر بتاريخ ٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـــ الموافق ٢٠١٧/٢/١ م

عضـــــــــو	عضـــــــــو	برئاسة القاضي
نائـــــب الرئيس	نائـــــب الرئيس	نائـــــب الرئيس
عضـــــــــو	عضـــــــــو	
نائـــــب الرئيس	نائـــــب الرئيس	

رئيس الديـــــوان

دقـــق/ أ ش

lawpedia.jo