

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٩٣/٢٠١٧

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال 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 ، داود طبيلة ، حسين السكران ، محمد ارشيدات

المميز : مساعد المحامي العام المدني / إربد .

المميز ضدهما : ١ - فارس سعود فارس القاضي .

٢ - باسم عدنان محمود الكردي وكيلًا عنه معتصم باسم عدنان
الكردي .

وكيلهما المحامي محمد مطلاقة .

بتاريخ ٢٠١٦/١١/٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم ٢٠١٦/٩٠٣٠ تاريخ ٢٠١٦/١١/٢ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق في الدعوى رقم ٢٠١٤/٤٣٨ تاريخ ٢٠١٤/٤/٣٨ والحكم بالزام المدعى عليها بتأدية مبلغ ٢٦٠٧٠ ديناراً للمدعىين لكل حسب نصيبه في قطعة الأرض وعلى النحو الوارد في القرار وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف التي تكبدتها المدعىان عن مرحلتي التقاضي و ١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين وفائدة سنوية بواقع ٦% تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية كل بنسبة المبلغ المحكوم به .

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

- ١ - أخطاء محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة ولعدم الإثبات .
- ٢ - أخطاء محكمة الاستئناف بعدم التحقق من الأساس القانوني الذي تم بموجبه فتح وإعادة إنشاء الطريق وفيما إذا كان ناشئاً عن فعل ضار أو عمل مشروع .
- ٣ - أخطاء المحكمة بعدم رد الدعوى على اعتبار أن الجواز الشرعي ينافي الضمان ما دام أن وزارة الأشغال العامة والإسكان تدير مرفقاً عاماً ومن واجباتها فتح الطريق وإعادة تأهيلها .
- ٤ - أخطاء محكمة الاستئناف بعدم تكليف وكيل المدعية بإحضار ما يفيد بوجود قطع أراضٍ للمدعية مجاورة للفضلة المزعومة حتى يصار إلى ضمها إليها بدلاً من التعويض عنها .
- ٥ - أخطاء محكمة الاستئناف بالحكم للمدعين ببدل نقصان القيمة المقدرة من قبل الخبراء والذي جاء جزافياً وبمهاً ومحفأً بحق الخزينة وجاء التقرير مخالفًا لمقتضيات المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية .
- ٦ - لم يبين الخبراء أبعاد وأطوال الجزء الذي اعتبره فضله وما هي أوجه مخالفة هذا الجزء لأحكام التنظيم ولم يبينوا أيضاً فيما يمكن استغلال هذا الجزء بالزراعة .
- ٧ - خالف الخبراء أحكام القانون وخصوصاً المادة (١٠) من قانون الاستملك عندما قدروا سعر المتر المربع الواحد من الفضلة بمبلغ ١٢ ديناراً دون أن يوضحوا فيما إذا كانوا قد اعتمدوا في تقديرهم هذا على بيوعات أخرى تمت على القطعة ذاتها أو قطع مجاورة أو مشابهة لها في المواصفات .
- ٨ - أخطاء محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى على اعتبار أن المميز ضدهما تملكاً أرضهما منقوصة القيمة مع عدم التسليم بأية أضرار .

٩ - إن القرار المميز يشوبه عيب في التعليل والتبسيب .

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

الـ قـ رـ اـ رـ

بالتذكير والمداولة :

نجد إن المدعين:

١ - فارس سعود فارس القاضي .

٢ - باسم عدنان محمود الكردي .

أقاما الدعوى الحقوقية رقم ٤٣٨ / ٤٠١٤ لدى محكمة بداية حقوق المفرق بمواجهة المدعي عليها وزارة الأشغال العامة والإسكان للمطالبة بالتعويض عما أبطل الاستملك النفع به من قطعة الأرض رقم ٥ حوض رقم ١٥ الطنيب من أراضي حوشة ونقصان قيمة الأرض الناتج عن الاستملك لأغراض الجهة المدعى عليها لغايات طريق حوشة - إربد المدخل الغربي .

باشرت محكمة بداية حقوق المفرق نظر الدعوى وبعد استكمال اجراءات المحاكمة وبتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٢ أصدرت قرارها قضت فيه ما يلى :

١ - إلزام المدعى عليها وزارة الأشغال بدفع مبلغ ١١٢٧٠ ديناراً للمدعى فارس كتعويض عن نقصان قيمة الأرض .

٢ - إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٢٢٥٤٠ ديناراً للمدعى باسم عدنان كتعويض عن نقصان قيمة الأرض .

٣ - تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلاً ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم يرض كل من المدعين والمدعى عليها بهذا القرار فطعنا فيه لدى محكمة الاستئناف .

وبتاريخ ٢٠١٦/١١/٢ أصدرت محكمة الاستئناف بالأكثرية قرارها رقم ٣٠٩٠٢٠١٦ قضت فيه ما يلى :

١ - رد استئناف المدعين موضوعاً .

٢ - قبول استئناف المدعى عليها موضوعاً من حيث مقدار التعويض وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٢٦٠٧٠ ديناراً للمدعى عليه كل حسب نصيبيه في قطعة الأرض وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ١٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التناضي والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه لدى محكمة التمييز .

بالرد على أسباب التمييز :

وعن السبب الأول المنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة والإثبات .

في ذلك نجد إن الجهة المدعية قدمت لإثبات دعواها سند تسجيل ثبتت ملكية الأرض ومحظط أراضٍ ومحظط استملك وكتاب مدير تسجيل أراضي جرش ومشروحت صادرة عن مدير تسجيل الأراضي بين مالكي قطعة الأرض والخبرة وهي بيانات قانونية صالحة لبناء حكم .

كما أن الخصومة ما بين الجهة المدعية والجهة المدعى عليها قائمة وصحيحة ذلك أن الجهة المدعى عليها هي التي قامت بالاستملك لغايات طريق حوشـا - إربد المدخل الغربي ومن حق الجهة المدعية مطالبتها بالتعويض مما يتبع رد هذا السبب .

وعن السبب الثامن ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى على اعتبار أن المدعى عليهم تملقاً قطعة الأرض منقوصة القيمة .

في ذلك نجد إن المدعى عليهم اشترياً كامل قطعة الأرض دون تنزيل المساحة المستملكة من المالك السابق ولم يرد في ملف الدعوى ما يشير بأن المساحة المستملكة من قطعة الأرض قد تم تنزيلها من قطعة الأرض قبل الشراء مما يتبع رد هذا السبب .

وعن السببين الثاني والثالث ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف لعدم التحقق من الأساس القانوني التي تم بموجبه فتح الطريق على اعتبار أن الجواز الشرعي ينافي الضمان .

في ذلك نجد إن أساس المطالبة هو المطالبة بالتعويض الناشئ عن الاستئلاك والأضرار الناتجة عن أعمال الاستئلاك والخارجية عن سعة الشارع المستملأ نتيجة أعمال الاستئلاك كما أن تحقيق المصلحة العامة من فتح الشارع مشروط بعدم إلحاق الضرر بالغير وبعكس ذلك تكون الجهة المدعى عليها ضامنة لذلك الضرر ولا مجال لتطبيق المواد (٦١ و ٦٥ و ٦٦) من القانون المدني مما يتبع معه رد ما جاء بهذين السببين .

وعن الأسباب الرابع والخامس والسادس والسابع التي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف بالحكم ببدل نقصان القيمة المقدرة من قبل الخبراء وعدم مراعاة المادة (١٠) من قانون الاستئلاك .

في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قد أجرت خبرة جديدة بمعرفة ثلاثة خراء من أهل المعرفة والاختصاص في هذا المجال وقد وصفوا قطعة الأرض وصفاً دقيقاً وشاملاً حيث بين الخبراء في تقريرهم بأنه نتج عن الاستئلاك فضلة مساحتها ١٣٨٥ م يفوت النفع منها نظراً لشكلها إذ إنها على شكل مثلث قاعدته من الجهة الشرقية ورأسه من الجهة الغربية ومخالفة لأحكام التنظيم الزراعي ولا يمكن البناء فيها بناء منتظاماً بنسبة ٢٥٪ وترك الارتداد القانوني حسب قرار مجلس التنظيم الأعلى رقم ٥٢ لسنة ١٩٩٤ حيث قدر الخبراء قيمة المتر المربع الواحد من المساحة المستملكة الفضلة بمبلغ ١٢ ديناراً بتاريخ إعلان الرغبة بالاستئلاك في ٢٠٠٥/٣/١ كما أنه لا يوجد للمدعين قطعة مجاورة لقطعة الأرض موضوع الدعوى .

كما بين الخبراء في تقريرهم إنه وبسبب أعمال العطاء وأعمال التسوية للطريق ووضع الطمم في المناطق المنخفضة ارتفع منسوب الطريق عن منسوب القطعة مما ألحق بالجزء المحاذي للطريق من القطعة ضرراً بحيث لا يمكن الوصول إلى القطعة من خلال هذا الجزء حيث بين الخبراء طول الجزء المتضرر ٢١٠ م بعمق ٣٠ م بمساحة متضررة ٦٣٠ م حيث قام الخبراء بتقدير قيمة قطعة الأرض قبل الإنجاز الفعلي بمبلغ ١٥ ديناراً وبعد الإنجاز بمبلغ ١٣ ديناراً والفرق بين القيمتين يمثل نقصان قيمة الأرض كما بين

الخبراء أن الشارع قد أدخل تحسينات على القطعة بنسبة ١٥% وصفاً لطبيعة الأرض الطبوغرافية ساهمت بإحداث الضرر بنسبة ١٠% وعلى ضوء ذلك يكون مقدار التعويض عن مساحة الفضلة والمساحة المتضررة من القطعة هو :

$$1385م \times 12 + 6300م \times 2 = 75 + 12070 = 12825 \text{ ديناراً}$$

وحيث إن تقرير الخبرة جاء واضحاً ومستوفياً للشروط القانونية ولم يرد أي مطعن ينال منه فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف لبناء حكم عليه يتحقق وحكم القانون مما يتعمّن رد هذه الأسباب .

لذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ٣ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/١/٣١

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

نائب الرئيس

عضو و

عضو

رئيس الديوان

دقيق / س.هـ