محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠١٧/٣٢٤

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـادر مـن محكمـة التمييـز المأذونـة بإجـراء المحاكمـة وإصـدار الحكـم باسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـد الله الثانـي ابن الحسيـن المعظـم

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد حسـن حبوب

وعضويـة القضـاة السـادة

ناصـر التـل، محمد البيرودي، باسـم المبيضين، حابـس العبـداللات

المميـز :- مسـاعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظـيفته.

المميـز ضده:- المحامـي بسـام سليمان محمد العمـوش.

بتاريـخ ٢٠١٦/١١/٢٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان فـي الـدعوى رقـم (٢٠١٦/١٦٦٠٧) بتاريـخ ٢٠١٦/٦/٢٣ المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقـاء في الدعوى رقم (٢٠١٥/٥٣٠) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٥ القاضـي (بإلزام المـدعى عليهـا بدفع مبلغ (٢٤٢٦١,١٦٨) ديناراً للمدعي وإلزامها بـدفع الفائـدة القانونيـة عـن مبلـغ التعويض عن الاستملاك بواقع (٩%) سنوياً اعتباراً من تاريخ اكتساب الحكـم الدرجـة القطعية وحتى السداد التام والرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعـاب محامـاة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف إن وجدت وعدم الحكم بأتعاب محاماة عن هـذه المرحلة كون المستأنف ضده لم يوكل محامياً عنه.

<u>وتتلخص أسباب التمـييز بمـا يلـي :-</u>

١- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها تقرير الخبرة حيـث خـالف الخبـراء المهمـة الموكولة إليهم.

lawpedia.jo

٢- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة من حيث إن التقـــديرات جـــاءت باهظة ومبالغ فيها من حيث تقدير سعر المتر المربع لقطعة الأرض موضوع الدعوى بالمقارنة مع الواقع والمهمة المكلف بها الخبراء وأثمان العقارات أو قطع الأراضـــي المجاورة، كما لم يطلع الخبراء على البيوع التي تمت في دائرة تـــسجيل الأراضـــي لهذه العقارات المجاورة .

٣- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة حيث لم يبين الخبراء الأسس الفنية التي اعتمدوا عليها في تقريرهم .

٤- أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة فقد جاء مضمون التقرير متناقضاً مع النتيجة المتوصل إليها من حيث الواقع والتقدير.

٥- أخطأت محكمة الاستئناف حيث إن تقرير الخبرة جاء مجحفاً بحق الجهة التي أمثلهـــا ومبالغاً في تقديراته ومخالفاً للأصول الفنية والقانونية.

٦- أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة على الرغم من مخالفته لأحكام المادة (١٠/ز) من قانون الاستملاك التي أوجبت أن يتم إعداد تقرير التعويض وفق النموذج المعتمد من دائرة الأراضي والمساحة.

٧- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم معالجتها لجميع أســـباب الاســـتئناف بكـــل وضـــوح وتفصيل والمادة القانونية المنطبقة على كل سبب مخالفة بذلك أحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

لهـــــذه الأسباب طلب المميز قبول التمييز شـــــكلاً ونقض القرار الممـــيز.

بتاريـــــخ ٢٠١٦/١٢/١٥ قدم المميز ضده لائحة جوابية طلـــب فـــي نهايتهـــا قبولها شكلاً ورد التمـــــييز .

lawpedia.jo

الـــقـــــــــــــــرار

بالتـــدقيـــق والمـــداولـــة نجـــد إن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتاريخ ٢٠١٥/١٠/٧ أقام المدعي **بسام سليمان محمد العموش** الدعوى رقم (٢٠١٥/٥٣٠) لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهة المدعى عليها : **وزارة النقل ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .**

بموضوع : مطالبة بالتعويض العادل عن الاستملاك والفضلة مقدرة بـــ (٧١٠٠) دينـــار لغايات الرسوم .

مؤســـسة علـــى مـــا يلـــي :-

١- يملك المدعي وآخرون قطعة الأرض رقم (٧٠٩) حوض (٥) من أراضـــي المطـــار لوحة (٨٦) الهاشمية ويملك المدعي وحده (١٨٠٣٠) حصة مـــن أصـــل (٩٢٠٠٠) حصة.

٢- قامت المدعى عليها باستملاك ما مساحته (٣ دونمات و٨٤٠ متر مربع) مـــن هـــذه القطعة الإجمالية بموجب قرار مجلس الوزراء رقـــم (٨٢٤٦) تـــاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٢ والمنشور بالجريدة الرسمية والجرائد اليومية أصولياً .

٣- قام جميع الشركاء بقطعة الأرض موضوع الاستملاك باستثناء المدعي برفع دعـــوى أمام محكمة بداية حقـــوق الزرقـــاء ســـجلت تحـــت الـــرقم (٢٠١٠/١٥٦) فـــصل ٢٠١١/١٠/٩ المتضمن إلزام المدعى عليها وزارة النقل ممثلـــة بالمحـــامي العـــام المدني بدفع مبلغ (٩٦٣٢٥ ديناراً و٨٢٥ فلساً) للمدعين بالدعوى باســـتثناء حـــصة الشريك وقام مساعد المحامي العام المدني باستئناف القرار بموجب القضية الاستئنافية رقم (٢٠١٢/٧٨٩٣) وأجرت محكمة الاستئناف خبرة جديدة وكان التقدير أكثر ممـــا قدره الخبراء في المرحلة الأولى من التقاضي وإن التعويض يجـــب أن يكـــون عـــن كامل قطعة الأرض المستملكة وإن المساحة المتبقية ما بعد الاستملاك وحسب أحكام التنظيم واجبة التعويض وتعتبر فضلات وحسب أحكـــام التنظـــيم وبالنتيجـــة تـــم رد الاستئناف المقدم من قبل المساعد ومن ثم رد تمييز القرار أيضاً .

٤- وبالرغم من صدور قرار من المحكمة اكتسب الدرجة القطعية إلا أن المدعى عليهـــا ممتنعة دون وجه حق عن دفع التعويض العادل للمدعي والقرار يشمل التعويض عن كامل قطعة الأرض المستملكة.

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٥ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة إلزام المدعى عليها وزارة النقل بدفع مبلغ (٢٤٢٦١,١٦٨) ديناراً للمدعي بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٩%) تسري اعتباراً من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام .

لم يرتضِ مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه استئنافاً .

بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٣ وبموجب قرارها رقم (٢٠١٦/١٦٦٠٧) الصادر تدقيقاً قضت محكمة استئناف عمان برد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف إن وجدت وعدم الحكم بأتعاب المحاماة عن مرحلة الاستئناف لأن المستأنف ضده لم يوكل محامياً عنه.

لم يلقَ هذا القرار قبولاً لدى مساعد المحامي العام المدني وطعن فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٤ بموجب لائحة تضمنت أسبابها طلب في نهايتها نقض القرار المميز وتبلغ المميز ضده لائحة التمييز وتقدم ضمن الميعاد القانوني بلائحة جوابية انتهى بها إلى طلب رد التمييز وتأييد القرار المميز .

ورداً على أسباب التمييز جميعها – باستثناء السبب السابع – التي انصبت على الطعن في تقرير الخبرة التي أجرتها محكمة أول درجة واستندت إليه محكمة الاستئناف في قضائها.

نجد إن التعويض العادل عن الاستملاك الجاري لأغراض الجهة المدعى عليها على قطعة الأرض موضوع الدعوى تحدد بموجب القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء بتاريخ ٢٠١١/١٠/٩ بالدعوى رقم (٢٠١٠/١٥٦) والمتكونة بين شركاء المدعي في قطعة الأرض موضوع الدعوى والجهة المدعى عليها (الطاعنة).

وحيث تم تصديق هذا القرار استئنافاً بموجب القرار رقم (٢٠١٢/٧٨٩٣) الصادر عن محكمة استئناف عمان بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٧ واكتسب الدرجة القطعية بتصديقه

lawpedia.jo

تمييزاً بموجب القرار رقم (٢٠١٣/١٨٤٠) تـــاريخ ٢٠١٣/٨/٢٢ فإنـــه كـــان يتوجـــب احتساب ما يستحقه المدعي من التعويض ومقدار حصصه في قطعـــة الأرض موضـــوع الدعوى وفقاً للتقديرات المكتسبة الدرجة القطعية إعمالاً لمبدأ المساواة بين المالكين .

وحيث إن محكمة الاستئناف نهجت نهجاً مغايراً باســـتنادها إلـــى تقريـــر الخبـــرة بتعويض المدعي عن حصصه فإن القرار المطعون فيه يغدو مخالفاً للقـــانون والأصـــول ويتعين نقضه من هذا الجانب .

وعن السبب السابع الذي ينعى من خلاله الطاعن على محكمة الاستئناف بعدم معالجتهـــا لجميع أسباب الاستئناف بوضوح وتفصيل وبما يتفق مع أحكام المادة (٤/١٨٨) من قانون أصول المحاكمات المدنية نقرر إرجاء الرد على هذا السبب في هذه المرحلة .

لهـــذا وسنداً لما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلـــى مصدرها.

قـــراراً صدر بتاريخ ٢١ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٨ هـــ الموافـــق ٢٠١٧/٣/٢٠م

عضـــــــــو عضـــــــــو برئاسة القاضي نائب الرئيس

نائـــب الرئـــيس نائـــب الرئيس

عضـــــــــو عضـــــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــــق/ أ . ك

lawpedia.jo