ISSN: 2732-3781

الإصدار الثالث – العدد الخامس
2025 – 4 – 15

بحث بعنوان

دور محكمة التميز الاردنية في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم

اعداد

براءة محمد عيد محمد عبيدات

باحث قانوني

بلدية الزرقاء

الملخص

يلعب القضاء الأردني، ممثلاً بمحكمة التمييز، دورًا جوهريًا في حسم النزاعات القانونية المتعلقة بعوائد التنظيم التي تُعد من أكثر المسائل تعقيدًا في العلاقة بين المواطنين والجهات الإدارية، إذ تبرز أهمية المحكمة بوصفها الجهة القضائية العليا التي تختص بمراجعة وتفسير النصوص القانونية المتعلقة بفرض هذه العوائد، وتعمل على توحيد الاجتهاد القضائي وضمان تطبيق مبدأ المشروعية والعدالة في تقدير الرسوم وتحصيلها، وتواجه محكمة التمييز تحديات فنية وقانونية في هذا السياق، نظراً لتشابك الجوانب العمرانية والتنظيمية والمالية في قضايا عوائد التنظيم، وقد ساهمت أحكامها في صياغة مفاهيم قانونية واضحة ومُلزِمة تعزز من الشفافية والمساءلة في أداء البلديات وتحد من تجاوزاتها، الأمر الذي يُسهم في استقرار المنظومة القانونية والإدارية، ويعكس تطور الدور القضائي في حماية الحقوق وتحقيق التوازن بين مصلحة الدولة ومصالح المواطنين في ميدان التخطيط والتنظيم الحضري.

Abstract

The Jordanian judiciary, represented by the Court of Cassation, plays a fundamental role in resolving legal disputes related to planning revenues, which are among the most complex issues in the relationship between citizens and administrative bodies. The Court's importance is highlighted as the highest judicial body specializing in reviewing and interpreting legal texts related to the imposition of these revenues. It works to unify judicial reasoning and ensure the application of the principles of legality and fairness in the assessment and collection of fees. The Court of Cassation faces technical and legal challenges in this context, given the intertwining of urban, planning, and financial aspects in planning revenue cases. Its rulings have contributed to formulating clear and binding legal concepts that enhance transparency and accountability in municipal performance and limit their violations. This contributes to the stability of the legal and administrative system and reflects the evolution of the judicial role in protecting rights and achieving a balance between the interests of the state and the interests of citizens in the field of urban planning and planning.

المقدمة

تلعب محكمة التمييز الأردنية دوراً محورياً في النظام القضائي من خلال الرقابة على صحة تطبيق القانون وتفسيره، ولا سيما في القضايا ذات الطابع المالي والإداري التي تمس الشأن العام ومنها النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم. وتُعد هذه المحكمة أعلى هيئة قضائية في الأردن، مما يمنحها سلطة حسم الخلافات القانونية التي تنشأ بين المواطنين والجهات الرسمية أو بين الأفراد أنفسهم بخصوص فرض واستيفاء هذه العوائد التي ترتبط بتطوير البنية التحتية وتنظيم استخدام الأراضي. وتتسم عوائد التنظيم بأهمية كبيرة نظراً لارتباطها المباشر بسياسات التخطيط العمراني وتنظيم المدن، ما يجعلها عرضة للنزاعات القانونية نتيجة تباين وجهات النظر حول مقدارها أو مشروعيتها أو طريقة احتسابها. وهنا تبرز أهمية محكمة التمييز بوصفها الجهة المرجعية التي تُعيد تفسير القوانين والأنظمة ذات العلاقة وتفصل في الطعون المقدمة ضد قرارات المحاكم الأدنى، مما يضمن توحيد الاجتهاد القضائي واستقرار المعاملات الإدارية (العبداللات، 2018).

لقد ساهمت قرارات محكمة التمييز الأردنية عبر السنوات في تشكيل إطار قضائي واضح يحكم العلاقة بين البلديات والمواطنين في مجال عوائد التنظيم، حيث لعبت المحكمة دوراً تفسيرياً وتوجيهيًا في ضبط المفاهيم القانونية ذات الصلة مثل مبدأ العدالة في فرض الرسوم ومراعاة التناسب بين الخدمة المقدمة والعائد المالي المستوفى. كما عززت هذه القرارات من الشفافية والمساءلة في أداء الجهات الإدارية.وإن دراسة دور محكمة التمييز في هذا السياق تُسلط الضوء على مدى فعالية القضاء الأردني في ضمان تحقيق العدالة الإدارية والتوازن بين الصالح العام وحقوق الأفراد. كما تكشف عن التحديات التي تواجه السلطة القضائية في حسم هذا النوع من النزاعات ذات الطبيعة الفنية والمالية المعقدة، ما يفتح المجال أمام تطوير الإطار القانوني والإجرائي لعوائد التنظيم بما ينسجم مع التطورات الحضرية ومتطلبات التنمية المستدامة (السقاف، 2019).

مشكلة البحث

تواجه عوائد التنظيم في الأردن إشكاليات متعددة على المستويين القانوني والإجرائي، إذ تُعد من أبرز مصادر النزاع بين المواطنين والجهات الإدارية المعنية بالتنظيم والتخطيط العمراني. ويكمن جوهر المشكلة في تباين تفسيرات القوانين والأنظمة التي تحكم هذه العوائد، مما يؤدي إلى اختلاف في تقدير المبالغ المستحقة وآليات فرضها، وبالتالي تنشأ طعون واعتراضات قانونية تتطلب حسمًا قضائيًا نهائيًا من جهة مختصة وذات مرجعية عليا.رغم وجود أطر تشريعية تنظم موضوع عوائد التنظيم، إلا أن غياب الوضوح الكامل في بعض النصوص القانونية وتعدد الاجتهادات القضائية في المحاكم الدنيا يؤدي إلى تضارب في الأحكام، ويخلق نوعًا من عدم الاستقرار القانوني في هذا المجال. ويُبرز ذلك الحاجة إلى دور محكمة التمييز كجهة قضائية عليا تملك صلاحية توحيد الاجتهاد وضبط المفاهيم القانونية ذات العلاقة بما يضمن العدالة والمساواة أمام القانون (التميمي، 2020).

تكمن المشكلة أيضاً في مدى قدرة محكمة التمييز على الإلمام بالجوانب الفنية المتداخلة في قضايا عوائد التنظيم، كون هذه القضايا لا تقتصر على الجوانب القانونية فحسب، بل تتطلب فهماً للتخطيط الحضري والهندسة المدنية والتنمية المحلية، مما يفرض تحديات إضافية على القضاة عند إصدار قرارات تتسم بالدقة والعدالة وتراعي أبعاد النزاع كافة. وتتجلى مشكلة البحث كذلك في محدودية الدراسات التحليلية المتخصصة التي تناولت دور محكمة التمييز الأردنية في هذا النوع من القضايا، ما يُصعب عملية تقييم مدى فاعلية هذه المحكمة في ضمان الحقوق وتكريس مبدأ المشروعية، ويستدعي إجراء بحث معمق يهدف إلى الكشف عن طبيعة الإشكاليات التي تطرحها هذه النزاعات وكيفية تعامل المحكمة معها والآثار القانونية المترتبة على أحكامها.

أهداف البحث

1. تحليل دور محكمة التميز الأردنية في فض النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم ودراسة كيفية تطبيق القوانين واللوائح ذات الصلة.

2. تقييم فعالية ونجاعة القرارات الصادرة عن محكمة التميز في حل النزاعات وتحقيق العدالة فيما يتعلق بعوائد التنظيم.

3. استكشاف التحديات والصعوبات التي تواجه محكمة التميز في تسوية النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم وتحليل سبل تجاوزها.

4. دراسة تأثير قرارات محكمة التميز على القطاع التنظيمي والاقتصادي في الأردن وكيفية تعزيز الثقة في النظام القضائي.

5. تحليل الإطار القانوني والتشريعي الذي يحدد صلاحيات واختصاصات محكمة التميز في قضايا النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم وتقديم توصيات لتعزيز دورها وتطويرها.

أهمية البحث

1. يساهم البحث في فهم أفضل لدور محكمة التميز الأردنية في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم، مما يسهم في تعزيز الشفافية والعدالة في النظام القضائي.

2. يساعد البحث على تحديد التحديات والصعوبات التي تواجه محكمة التميز في تسوية النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم، وبالتالي يمكن تحديد الحلول والتوصيات المناسبة لتعزيز دورها.

3. من خلال البحث، يمكن تقييم فعالية القرارات الصادرة عن محكمة التميز في حل النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم وتحقيق العدالة، مما يسهم في تحسين أداء القضاء وثقة المواطنين في النظام القضائي.

4. يعتبر البحث عن دور محكمة التميز الأردنية في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم جزءًا أساسيًا من تطوير النظام القضائي وتعزيز سيادة القانون في البلاد.

5. يسهم البحث في إثراء المعرفة القانونية والقضائية حول محكمة التميز الأردنية ودورها في مجال حل النزاعات ذات الصلة بعوائد التنظيم، مما يسهم في تعزيز البحث العلمي والتطوير القانوني في هذا السياق.

أسئلة البحث

1. كيف يمكن تحسين آليات وإجراءات محكمة التميز الأردنية لتسوية النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم بشكل أكثر فعالية وسرعة؟

2. ما هي التحديات القانونية والعملية التي تواجه محكمة التميز في حسم النزاعات ذات الصلة بعوائد التنظيم، وكيف يمكن التغلب عليها؟

3. ما هو تأثير قرارات محكمة التميز الأردنية في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم على الاستقرار القانوني والاقتصادي في البلاد؟

4. كيف يمكن تعزيز دور محكمة التميز الأردنية في تعزيز الثقة في النظام القضائي وضمان تنفيذ القرارات بشكل فعال؟

5. هل هناك تجارب دولية مقارنة يمكن الاستفادة منها في تطوير أداء محكمة التميز في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم؟

الإطار النظري

دور محكمة التمييز الأردنية في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم مدخلاً لفهم الإطار القانوني والمؤسسي الذي يُنظم هذه العوائد، ويُوضح طبيعة الدور الذي تضطلع به هذه المحكمة في معالجة الإشكالات الناشئة عنها. فعوائد التنظيم تمثل رسومًا تفرضها البلديات على المواطنين مقابل تحسينات وتطويرات على البنية التحتية في مناطقهم، وهي مستندة إلى نصوص قانونية صادرة عن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 79 لسنة 1966 وتعديلاته، إضافة إلى الأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبه. ويستند دور محكمة التمييز إلى كونها الهيئة القضائية العليا التي تراجع القرارات الصادرة عن محاكم الاستئناف لضمان سلامة تطبيق القانون، وتفسير مواده بشكل يحقق العدالة ويمنع التناقض في الأحكام. وقد برز هذا الدور بوضوح في القضايا التي تثار فيها اعتراضات على مشروعية عوائد التنظيم أو تقديراتها أو آلية تحصيلها، إذ تتولى المحكمة مراجعة المسائل القانونية التي تُثار في هذه القضايا وتُصدر قرارات تُعتبر ملزمة وتُشكل اجتهادًا مستقراً يُحتذى به أمام المحاكم الأدنى درجة (المصري، 2017).

يشمل الإطار النظري كذلك مبدأ المشروعية الذي يُعد أساساً لأي إجراء إداري أو مالي تتخذه الجهات الحكومية، ويُفترض أن تلتزم به البلديات عند فرض عوائد التنظيم. وهنا تبرز أهمية رقابة محكمة التمييز التي تُسهم في ضمان التزام الجهات الإدارية بالنصوص القانونية، وفي الوقت ذاته توازن بين المصلحة العامة المتمثلة في تحسين البنية التحتية ومصلحة المواطن الذي يجب ألا يتحمل أعباء مالية غير مبررة أو لا تستند إلى أسس

قانونية واضحة.ويُوضح الإطار النظري أخيرًا الأثر التفسيري والاجتهادي الذي تتركه أحكام محكمة التمييز على تطوير الفقه القانوني في الأردن، لا سيما في المسائل التي تفتقر إلى تنظيم دقيق أو تشهد تكرارًا في النزاعات. وتُظهر قرارات المحكمة في هذا السياق مدى تطور النظام القضائي الأردني وقدرته على مواكبة التحديات المستجدة، خاصة في ظل تزايد الضغوط العمرانية والحاجة إلى تنظيم استخدامات الأراضي بطرق عادلة وشفافة (الحداد، 2016).

مفهوم عوائد التنظيم

تعريفها القانوني والمالي، وأساسها التشريعي في قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 79 لسنة 1966 وتعديلاته، ودورها في تمويل مشاريع البنية التحتية والخدمات البلدية. ومفهوم عوائد التنظيم يشير إلى الفوائد التي تحققها المجتمعات أو البلديات من تطبيق نظم وقوانين تنظيمية تهدف إلى تحسين الاستخدام الأمثل للأراضي والممتلكات. يتجسد هذا المفهوم في قدرة هذه الأنظمة على توجيه الأنشطة الاقتصادية والعمرانية بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة والاحتياجات المجتمعية. بالتالي، يسهم التنظيم في تحسين جودة الحياة وتقليل التحديات التي قد تنشأ من الفوضى أو الاستخدام العشوائي للموارد (الخطيب، 2015).

تتعدد عوائد التنظيم لتشمل تحسين كفاءة استغلال المساحات الحضرية والتخطيط العمراني الذي يوازن بين التوسع العمراني والحفاظ على البيئة. كما يساعد التنظيم في تحقيق التنوع في استخدام الأراضي من خلال تخصيص مناطق مختلفة للأنشطة السكنية، التجارية والصناعية، مما يساهم في تعزيز التفاعل الاجتماعي والاقتصادي. علاوة على ذلك، تتيح الأنظمة التنظيمية للمجتمعات ضمان تحقيق التنمية المتوازنة التي تلبي احتياجات الأفراد والجماعات دون الإضرار بالبنية التحتية أو الموارد الطبيعية.ومن جانب آخر، تعد عوائد

التنظيم مهمة لتحقيق الشفافية والعدالة في توزيع المنافع والتكاليف على كافة أفراد المجتمع. تساهم هذه الأنظمة في تحديد حقوق الملكية واستخدام الأراضي بوضوح، مما يقلل من النزاعات القانونية والمشاكل العقارية. كما أنها تساعد البلديات في تحسين مستوى الخدمات العامة وتوفير البنية التحتية اللازمة مثل الطرق والمياه والكهرباء، مما ينعكس إيجاباً على تحسين بيئة المعيشة للمواطنين (الخطيب، 2015).

الأسس القانونية لفرض عوائد التنظيم:

بيان المبادئ الدستورية والقانونية التي يجب أن تستند إليها الجهات الإدارية عند فرض العوائد، مثل مبدأ المشروعية، ومبدأ العدالة، ومبدأ المساواة أمام القانون.وتستند الأسس القانونية لفرض عوائد التنظيم إلى مجموعة من القوانين والتشريعات التي تهدف إلى تنظيم استخدام الأراضي والموارد بطريقة منضبطة تضمن الاستفادة المثلى من هذه الموارد لصالح المجتمع. تنبع هذه الأسس من ضرورة خلق توازن بين احتياجات التنمية والتوسع العمراني وبين حماية البيئة والحفاظ على الحقوق العقارية للمواطنين. في العديد من البلدان، تضع القوانين إطاراً قانونياً يحدد الإجراءات المتبعة في إصدار التصاريح واللوائح التي تحدد كيفية استخدام الأراضي وتخصيصها لمختلف الأنشطة (الزعبي، 2014).

من خلال هذه الأسس القانونية، يتم تحديد الأطر التي من خلالها يتم فرض العوائد أو الرسوم على بعض الأنشطة العقارية كجزء من عملية التنظيم، حيث يتم ضمان العدالة في تخصيص الموارد العامة، مثل استخدام الأراضي للبناء أو الصناعة. يتعين أن تكون هذه العوائد متناسبة مع القيمة الاقتصادية للأراضي أو المنافع التي ستعود على المستثمرين أو المواطنين من خلال هذه الأنشطة. كما تضع القوانين آليات لتوزيع هذه العوائد بشكل متساوٍ على المشاريع التي تحقق الفائدة للمجتمع ككل، دون التفريط في حقوق الأفراد.حيث تعتبر الأسس

القانونية لفرض عوائد التنظيم ضرورية أيضاً لضمان الشفافية والمساءلة في عملية إدارة الأراضي، مما يساعد على منع الاستغلال غير المشروع أو الفوضى في الاستخدامات العمرانية. هذه الأسس تكفل للبلديات والجهات الحكومية الحق في تحديد السياسات التنظيمية التي تضمن تخصيص الأراضي بشكل ملائم وتؤمن حقوق المواطنين من خلال إنشاء نظام قانوني ينظم النشاط العمراني والتجاري في المجتمعات (الزعبي، 2014).

الطبيعة القضائية لمحكمة التمييز الأردنية:

استعراض مهامها كأعلى سلطة قضائية في البلاد، ودورها في توحيد الاجتهاد القضائي ومراقبة مدى التزام المحاكم الأدنى بتطبيق القانون بشكل سليم. وتعد محكمة التمييز الأردنية من أهم المحاكم في النظام القضائي الأردني، حيث تتمتع بطبيعة قضائية تميزها عن باقي المحاكم. فهي المحكمة العليا التي تختص بالنظر في الطعون المتعلقة بالأحكام الصادرة عن المحاكم الابتدائية والاستئنافية، وهي بذلك تساهم في تحقيق العدالة القانونية وتوفير الاستقرار القانوني في البلاد. تقتصر صلاحيات محكمة التمييز على فحص القضايا من الناحية القانونية فقط، ولا تنظر في الوقائع أو الأدلة المقدمة في القضية، بل تقتصر مهمتها على التأكد من تطبيق القانون بشكل صحيح وموحد (محمد & ناديا، 2020).

تتميز الطبيعة القضائية لمحكمة التمييز بأنها تهدف إلى ضمان تحقيق مبدأ سيادة القانون من خلال مراجعة القوانين والتفسير السليم للأحكام القضائية. إذ تتولى المحكمه في هذا السياق مهمة توحيد المبادئ القانونية في كافة المجالات القضائية، مما يساهم في إرساء مبدأ العدالة والمساواة بين الأفراد أمام القانون. وبذلك، تُعد محكمة التمييز الأردنية أداة حاسمة لضمان سلامة تطبيق الأحكام القانونية والرقابة عليها من حيث الامتثال للقواعد الدستورية والقانونية المعمول بها.وإن الطبيعة القضائية لمحكمة التمييز لا تقتصر على كونها محكمة

طعن، بل تتسم أيضاً بدورها في تقديم إرشادات قانونية من خلال تفسير النصوص القانونية وتوضيح كيفية تطبيقها في الحالات المختلفة. فهذا الدور يمكنها من التأثير المباشر على تطوير الفقه القانوني في الأردن، ما يجعلها مرجعاً قانونياً هاماً للمحاكم الأخرى (محمد & ناديا، 2020).

تحليل نماذج من قرارات محكمة التمييز المتعلقة بعوائد التنظيم:

دراسة كيفية تعامل المحكمة مع النزاعات المختلفة، وتفسيرها للنصوص الغامضة، وتحديدها لحدود صلاحيات الجهات الإدارية.وتحليل نماذج من قرارات محكمة التمييز المتعلقة بعوائد التنظيم يظهر دور المحكمة في التأكد من تطبيق الأنظمة القانونية بشكل دقيق في ما يخص تنظيم الأراضي واستخداماتها. تركز محكمة التمييز في هذه القرارات على التأكد من أن القرارات الصادرة عن المحاكم الأدنى تتماشى مع المبادئ القانونية المتعلقة بالعدالة والشفافية في توزيع عوائد التنظيم. عادة ما تكون هذه القرارات محل مراجعة دقيقة، حيث تبحث المحكمة في مدى قانونية فرض العوائد على الأفراد والكيانات المختلفة، بما يتوافق مع القوانين المعمول بها وحسب الشروط المحددة في الأنظمة القانونية (هديل، 2022).

في هذه القرارات، تبرز محكمة التمييز بشكل رئيسي دورها في تفسير النصوص القانونية وتوضيح كيفية تطبيقها على الحالات الواقعية التي تتعلق بعوائد التنظيم. إذ تقوم المحكمة بمراجعة الشروط التي تحكم فرض هذه العوائد على المواطنين أو الشركات، لضمان عدم مخالفة مبادئ العدالة وتكافؤ الفرص. كما تركز المحكمة على فحص الأسس التي استندت إليها البلديات أو الجهات المعنية في تحديد هذه العوائد، سواء من خلال الرسوم أو الضرائب المتعلقة بتنظيم الأراضي واستخداماتها.والقرارات التي تصدرها محكمة التمييز في هذا المجال تلعب دورًا حاسمًا في ضمان استقرار الأنظمة القانونية والتنظيمية المتعلقة بعوائد التنظيم. من خلال

تحليل هذه القرارات، يمكن ملاحظة كيف تساهم المحكمة في توجيه السلطات المحلية في تطبيق التشريعات المتعلقة بالتخطيط العمراني والتنظيم البلدي بما يحقق أهداف التنمية المستدامة ويحفظ الحقوق القانونية للأفراد والمجتمعات (هديل، 2022).

أثر أحكام محكمة التمييز على البيئة القانونية والإدارية في الأردن:

من حيث تحقيق الاستقرار القانوني، تعزيز الثقة في الجهاز القضائي، وضمان حقوق الأفراد في مواجهة السلطات العامة.وأثر أحكام محكمة التمييز على البيئة القانونية والإدارية في الأردن يظهر بشكل واضح في تعزيز مبدأ سيادة القانون وضمان تطبيقه على جميع المستويات. عندما تصدر المحكمة أحكامًا حاسمة، فإنها تساهم في تشكيل الفقه القضائي وتوضيح كيفية تطبيق النصوص القانونية في القضايا المعقدة. هذا يساهم في تفعيل دور النظام القضائي في التأكد من أن السلطات الإدارية تعمل ضمن حدود القانون، مما يرفع من مستوى الثقة في المؤسسات الحكومية ويعزز الاستقرار القانوني في البلاد.

بالإضافة إلى ذلك، تساهم قرارات محكمة التمييز في تحديد المعايير القانونية التي يجب أن تلتزم بها الأجهزة الإدارية عند اتخاذ قرارات تتعلق بتنظيم شؤون المواطنين أو المؤسسات. هذا التأثير يمتد إلى تطوير الأداء الإداري، حيث يساعد في تحسين آليات عمل الأجهزة الحكومية من خلال توفير إطار قانوني واضح يشمل حدود صلاحياتها. كما أن أحكام المحكمة تدفع إلى تحسين فاعلية الإجراءات الإدارية، مما يؤدي إلى تقليل الأخطاء والتجاوزات التي قد تؤثر سلبًا على الأفراد أو المجتمع.وعلى المستوى البيئي، تساهم أحكام محكمة التمييز في التأكد من أن القرارات الإدارية المتعلقة بالمشاريع البيئية والتنظيمات الحضرية تتوافق مع المعايير القانونية والتنظيمية المستدامة. يمكن للقرارات القضائية أن تسهم في الحد من التجاوزات البيئية من خلال

الرقابة القانونية على القرارات الإدارية التي قد تؤدي إلى استغلال غير عادل للموارد الطبيعية أو تدهور البيئة. من خلال هذه الأحكام، تسهم المحكمة في تعزيز الاستدامة البيئية وحماية الحقوق البيئية للمواطنين (عبدالله، 2014).

التمييز تؤيد الموقف الرافض لعوائد التنظيم

اربد – نادر خطاطبة– يعول محامون وقانونيون في اربد على قرار محكمة التمييز الصادر عن احدى الهيئات العامة في الخامس عشر من اذا ر الماضي يقضي برد طعن لامانة عمان الكبرى حيال حكم صدر ايد منع المطالبة بعوائد التنظيم الخاصة ليسدل الستار على عشرات القضايا المرفوعة على بلدية اربد الكبرى او يؤسس لاحكام قضائية تنساق خلفه كسابقة في هذا الشأن (نادر خطاطبة، 2005).

فقد اشار القرار الى ان المميز . مجلس الامانة . فرض عوائد تنظيم خاصة على المميز ضده . تحسين ناخو . وقيمتها حوالي 40 الف دينار بمجرد تغيير صفة استعمال وتنظيم قطعة ارضه واعتبرت المحكمة هذا التكليف غير قائم على اساس قانوني سليم الامر الذي ولد القناعة لمن يقاضون بلدية اربد لنفس الغرض بضرورة الاستمرار في دعاويهم القضائية التي تتجاوز الخمسين دعوى (نادر خطاطبة، 2005).

وفرضت بلدية اربد الكبرى عوائد التنظيم الخاصة على عشرات المواطنين في خمس مناطق هي شوارع الملك عبدالله الثاني وشفيق ارشيدات وعمر المختار وعبدالقادر التل وراتب البطاينة وتتجاوز قيمة المطالبة المليون دينار (نادر خطاطبة، 2005).

وورد في تفاصيل قرار محكمة التمييز الخاص بقضية الامانة ان المدعي (ناخو) اقام دعوى حقوقية لدى محكمة بداية امانة عمان بمواجهة المدعى عليها (الامانة) لمنع مطالبتها بعوائد التنظيم المفروضة على قطعة

ارض في ام اذينة معتبرا المطالبة لا تستند الى حق قانوني وان تقدير العوائد مبالغ فيه كثيرا 39906 دناتير واصدرت المحكمة قرارها القاضي يمنع مطالبة المدعى عليها للمدعي وتضمينها الرسوم والمصاريف لكن الامانة استأنفت القرار وفسخت قرار محكمة البداية الذي لم يلق قبولا لدى المواطن فطعن به امام محكمة التمييز التي قضت بنقض الحكم المميز واعادة الاوراق الى محكمة الاستئناف وسجلت القضية لديها مجددا وقررت اتباع النقض وقررت رد الاستئناف وتصديق القرار المستانف وتضمين المستانفة أي الامانة الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة فاعادت الامانة تمييز القرار لسببين مفادهما تخطئة محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت اليها وعدم معالجة موضوع الدعوى استنادا لنص المادة 52 من قانون التنظيم وتخطئتها بالبحث في موضوع تحويل عوائد التنظيم الخاصة الى تعويض (نادر خطاطبة، 2005).

لكن محكمة التمييز قررت في 15 / 3 / 2005 ان اوراق الدعوى خلت مما يثبت توافر أي من الاشغال والامور الواردة في المادة 52 من قانون التنظيم وبالتالي فيكون فرض عوائد تنظيم خاصة على المميز ضده بمجرد تغيير صفة استعمال وتنظيم قطعة ارضه ودون ان تبين الجهة المميزة السند القانوني والواقعي لفرضها او الغرض او الاغراض التي تغطيها تلك العوائد وعليه يكون التكليف بدفعها غير قائم على اساس قانوني سليم (نادر خطاطبة، 2005).

وتتشابه القضايا التي تشهدها محكمة بداية اربد مع القضية المشار اليها من حيث مبررات فرض العوائد القائمة على تغيير صفة استعمال الشوارع من سكني الى تجاري مثيرة زوبعة احتجاجات لدى المواطنين الذين لم يألفوا هذه الضريبة من قبل (نادر خطاطبة، 2005).

كما اشار الحكم الى ان المادة 47 من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية تتعلق بالتعويض على الاشخاص جراء القرارات التنظيمية ولا تتعلق بفرض عوائد التنظيم العامة والخاصة التي تفرض لتغطية النفقات والمصاريف او التي ستنفق في سبيل تحسين المدينة وحيث توصلت محكمة الاستئناف لذات النتيجة التي انتهت اليها المحكمة فيكون قرارها المميز واقعا في محله ويغدو هذان السببان غير واردين معا مما يتعين ردهما وبالتالي تقرر رد التمييز وتاييد الحكم المميز (نادر خطاطبة، 2005).

وكانت وزيرة الشؤون البلدية السابقة اجابت . حسب تصريح صحفي للنائب سلامة الغويري . بعدم قانونية جباية عوائد التنظيم باثر رجعي على خلفية شكايات من مواطنين في الزرقاء الا ان اجابة الوزيرة لم تبلغ بها بلدية اربد وشابها غموض حسب تصريح سابق للمهندس وليد المصري رئيس البلدية.

ويشير الى مخالفات اعتبرها غير قانونية في قرار بلدية اربد فما هو منشور في الجريدة الرسمية بتاريخ الاول من اذار عام 2004 صادر وموقع من رئيس اللجنة اللوائية وخلا من ذكر وتحديد المبالغ والنفقات التي تكبدتها البلدية لغايات التنظيم اضافة الى ان المطالبة التي نشرت في الصحف في تموز من نفس العام تطالب المواطنين بالعوائد صدر باسم رئيس بلدية اربد الكبرى والقانون حدد في المادة 53 الاجراءات الواجب اتباعها للتحصيل ومنها تبليغ المواطن باشعار خطي وهذا لم يحصل (نادر خطاطبة، 2005).

قرارات محكمة التمييز الاردنية في موضوع عوائد التنظيم

- الحكم رقم 2372 لسنة 2017 – محكمة تمييز حقوق برئاسة أحمد المومني (2017-08-17)

1- إستقر الإجتهاد القضائي عن عوائد التنظيم الخاصة لا يجوز فرضها أو المطالبة بها إلا في الحالات المحددة في المادة (4/52) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية.

2- إن مجلس بلدية إربد هو اللجنة المحلية لمنطقة تنظيم إربد وفقاً لأحكام المادتين (2/1) و(1/3/أ) من قانون تظيم المدن والقرى الأبنية ولا يغير من الامر الإحتجاج بالمادة (11) من ذات القانون كون أن اللجنة المحلية لها شخصية خاصة وذمة مالية مستقلة عن لجنة البلدية.

3- إن عدم إعتراض المدعي على القرار الصادر من اللجنة المحلية لا يحرمه من حق اللجوء للقضاء للمطالبة بحقوقه ومنها المطالبة بدعوى منع مطالبة بالمبالغ المفروضه عليه كعوائد تنظيم ولا يوجد اي نص قانوني يمنعه من حقه في إقامة الدعوى والتي كفلها الدستور.

4- إن السماح بسماع البينة الشخصية حول وقائع الدعوى من عدمه من المسائل الموضوعية ولمحكمة الموضوع الصلاحية في تقدير مدى الإنتاجية من سماع البينة الشخصية بموجب المادتين (33) و(34) من قانون البينات ولا يُعد ذلك من أسباب النقض الواردة بالمادة (198) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

5- يُستفاد من أحكام المادة (4/52) من قانون تنظيم المدى والقرى حددت الحالات التي تفرض عوائد تنظيم بوجبها على قطع الأراضي وأنه وفق ما أستقر عليه الإجتهاد القضائي أن تغيير صفة الإستعمال لقطعة الأرض من سكن (ب) إلى تجاري ليس من ضمن الحالات الموجبة لفرض عوائد التنظيم.

6- إستقر الإجتهاد القضائي أن دعوى المدعي إذا كانت منع مطالبة بمبلغ مالي مفروض كعوائد تنظيمية على قطعة الأرض موضوع الدعوى فأن دعوى منع المطالبة بمبلغ مالية تدخل ضمن إختصاص المحاكم النظامية وتخرج عن إختصاص المحاكم الإدارية والتي ورد إختصاصها على سبيل الحصر وليس من ضمنها دعوى منع المطالبة بعوائد التنظيم.

- **الحكم رقم 2378 لسنة 2017 – محكمة تمييز حقوق برئاسة محمد متروك العجارمة (2017-07-12)**

1- يُستفاد من أحكام المادة (4/52) من قانون تنظيم المدى والقرى أنها حددت الحالات التي تفرض عوائد تنظيم بموجبها على قطع الأراضي وأنه وفق ما أستقر عليه الإجتهاد القضائي أن تغيير صفة الإستعمال لقطعة الأرض من سكن (ب) إلى تجاري ليس من ضمن الحالات الموجبة لفرض عوائد التنظيم.

2- يكون قرار محكمة الموضوع صحيحاً في حال عالجت جميع أسباب الطعن بكل وضوح وتفصيل، وذلك فقاً لأحكام المادة (4/188) من قانون اصول المحاكمات المدنية.

- **الحكم رقم 1635 لسنة 2017 – محكمة تمييز حقوق برئاسة أحمد المومني (2017-07-04)**

1- إستقر الإجتهاد القضائي على أن عوائد التنظيم الخاصة لا يجوز فرضها أو المطالبة بها إلا في الحالات المحددة في المادة (4/52) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية.

2- إستقر الإجتهاد القضائي على أنه إذا كانت قيمة الدعوى تقل عن ثلاثين ألف دينار فأن رؤيتها من محكمة الإستئناف تدقيقاً يتفق وأحكام القانون وذلك وفقاً لأحكام المادة (182) من قانون أصول المحاكمات المدنية ، وقرار تمييز حقوق (2016/286).

3- يُشترط لفرض عوائد التنظيم الخاصة أن تبين لجنة التنظيم ماهية الأشغال والأهداف التي تسعى لتحقيقها جراء فرض عوائد التنظيم إضافةً إلى ذلك أن تغيير صفة التنظيم من سكن إلى تجاري محلي يُستثنى من الحالات المنصوص عليها في نص المادة ، (4/52) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية.

4- يكون قرار محكمة الموضوع صحيحاً في حال عالجت جميع أسباب الطعن بكل وضوح وتفصيل ، وذلك وفقاً لأحكام المادة (4/188) من قانون اصول المحاكمات المدنية.

- **الحكم رقم 544 لسنة 2017 – محكمة تمييز حقوق برئاسة محمد الحوامدة (2017-04-16)**

1- يتمتع مجلس الأمانة والمجلس البلدي بمسمى واحد وشخصية إعتبارية واحدة وإن مخاصمة البلدية تُعتبر صحيحة ومتوفرة في الدعوى ، وذلك وفقاً لأحكام المادة (3) من قانون البلديات.

2- إستقر الإجتهاد القضائي على أن عوائد التنظيم المفروضة لمجرد تغيير صفة إستعمال قطعة الأرض مُخالفة لأحكام القانون كون القانون حدد الأمور التي تُفرض فيها هذه العوائد حصراً في نص المادة (52/4) من قانون تنظيم المدن والقرى ، قرار تمييز حقوق (2013/3910) وقرار (2012/3612).

الدراسات السابقة

دراسة **(محمد حاتم البيات & ناديا قزمار، 2020):** هنالك تسميات متعددة لمحكمة التمييز في التشريعات العربية، ففي التشريع الأردني تسمى بمحكمة التمييز، وفي مصر وسوريا وبعض الدول العربية الأخرى تسمى محكمة النقض، وفي التشريعات الإماراتية تسمى بالمحكمة الاتحادية العليا. ومهما يكن من أمر فإن هذه المحكمة حينما تكون السلطة العليا، كمحكمة التمييز الأردنية، فإنها تعمل على توحيد الاجتهاد ومراجعة الأحكام وحصراً من الناحية القانونية في حالة مخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه، دون بحث مسائل الواقع، لكن هناك استثناء لهذه القاعدة، وذلك عندما توسع اختصاصها لتضم الرقابة على بعض الوقائع. الأصل أن محكمة التمييز هي محكمة قانون، وبالتالي لا رقابة لها على محكمة الموضوع بتقديرها للوقائع حسب قناعتها، ويقتصر دور محكمة التمييز في الرقابة على مسائل القانون، من حيث صحة الإجراءات القانونية، وحُسن تطبيق

القانون، وتفسيره تفسيراً سليماً مطابقاً للغاية التي توخاها المشرع عند سن هذا التشريع، فإذا صدر القرار موافقاً للقانون، فإن دور محكمة التمييز يكون تأييد الحكم، أما إذا صدر الحكم مخالفاً للقانون، فتنقض الحكم.

دراسة **(هديل الفلاحات، 2022)**: ركز هذا البحث على مسألة رقابة محكمة التمييز على أسباب الحكم المطعون فيه، وذلك من خلال تحليل نصوص قانون أصول المحاكمات الجزائية الأردني رقم 32 لسنة 2017، وقانون العقوبات الأردني رقم 7 لسنة 2018، حيث حدد المشرع الأردني العقوبات من الأدنى إلى الأعلى، تاركًا للقاضي الجزائي سلطة تقديرية في ذلك بما يتناسب مع شخصية الجاني وحالته الصحية والعقلية والاجتماعية.

ومع أن المشرع منح القاضي سلطة تقدير العقوبة، إلا أنه لا بد من رقابة قضائية تمنع القاضي من الحكم وفق أهوائه أو الانحراف عن تطبيق العدالة، وهو سعي القضاء والمجتمعات.

دراسة **(عبدالله، 2014)**: تنصب هذه الدراسة على تحليل حكم صدر عن دائرة طلبات رجال القضاء – الدائرة الإدارية الثالثة بمحكمة التمييز والتي تستوي على القمة فى مدارج التنظيم القضائي، ويعد قضاؤها محل التعليق من طلائع الأحكام القضائية، التي تصدر عن القضاء الإداري الكويتي في هذا الشأن. وهو يلقي الضوء على ثلاث مسائل منفصلة غاية في الأهمية؛ الأولي تتعلق بمدى جواز التفويض في المجال التأديبي، والثانية تتعلق بتدخل محكمة التمييز في تعديل القرارات التأديبية، بطريقة يمكن معها القول: إن القضاء الإداري في الكويت أضحى واضح المعالم، بشأن تطبيق الاستثناء الوارد على مبدأ عدم حلول قاضي الإلغاء محل الإدارة، أما المسألة الثالثة فقد شهدت بشأنها معركة بين "قلم الرصاص" واستخدام الحاسب الآلي في كتابة الأحكام القضائية، وثار حولها الجدل في إفتاء الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع، وقضاء المحكمة الإدارية العليا بمجلس

الدولة المصري، عن مدى قانونية كتابة الأحكام القضائية بالحاسب الآلي. وقد استهدفت الدراسة إلقاء الضوء على تلك المسائل في النظام القانوني والقضائي في الكويت بالمقارنة مع النظام المصري.

النتائج والتوصيات

النتائج:

1. توضح النتائج أن محكمة التميز الأردنية تلعب دورًا حيويًا في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم من خلال تطبيق القوانين واللوائح بشكل دقيق وعادل.

2. يشير تحليل النتائج إلى أن فعالية محكمة التميز في حل النزاعات تعتمد على انضباطها القضائي والالتزام بالمعايير القانونية في اتخاذ القرارات.

3. يُظهر البحث أن قرارات محكمة التميز تؤثر بشكل كبير على القطاع التنظيمي والاقتصادي في الأردن، مما يبرز أهمية دورها في تعزيز الاستقرار القانوني.

4. يبين تحليل النتائج أن هناك تحديات تواجه محكمة التميز في تسوية النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم، وتحديد هذه التحديات يمكنها تحسين أدائها المستقبلي.

5. تبرز النتائج أهمية استكمال البحوث المستقبلية لتحليل تأثير تطبيق قرارات محكمة التميز على تعزيز الثقة في النظام القضائي وتعزيز حقوق الأطراف المتنازعة.

التوصيات:

1. يُوصى بتعزيز التدريب والتأهيل القضائي لأعضاء محكمة التميز الأردنية لضمان فهمهم الكامل للقوانين واللوائح ذات الصلة وتطبيقها بدقة.

2. يتعين تحسين الآليات والإجراءات القضائية في محكمة التميز لتسهيل وتسريع تسوية النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم وتحقيق العدالة بشكل أكثر فاعلية.

3. يُنصح بإجراء دراسات مقارنة مع محاكم التحكيم الدولية لتحديد أفضل الممارسات وتبادل الخبرات في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم.

4. ينبغي تعزيز التعاون بين محكمة التميز والجهات التنظيمية الأخرى لضمان تطبيق القرارات بفعالية وتحقيق الاستقرار الاقتصادي.

5. يُوصى بمواصلة البحوث والدراسات القانونية حول دور محكمة التميز في حسم النزاعات المتعلقة بعوائد التنظيم لتعزيز التطوير المستقبلي للنظام القضائي في الأردن.

المصادر والمراجع

١. العبداللات، ن. (٢٠١٨). دور محكمة التمييز الأردنية في فض المنازعات المتعلقة بالإقرارات التنظيمية. المجلة الأردنية للدراسات القانونية، ١٠(٢)، ١٥٠-١٦٥.

٢. السقاف، أ. (٢٠١٩). المراجعة القضائية للقرارات الإدارية في الأردن: التركيز على منازعات الإقرارات التنظيمية. مجلة القانون العربي، ٣٣(٤)، ٣٨٩-٤٠٥.

٣. التميمي، ح. (٢٠٢٠). الإطار القانوني لفض منازعات الإقرارات التنظيمية في الأردن: دراسة حالة محكمة التمييز. مجلة الشرق الأوسط للدراسات القانونية، ١٢(٣)، ٢٧٥-٢٩٠.

٤. المصري، ف. (٢٠١٧). أثر محكمة التمييز على فض المنازعات المتعلقة بالإقرارات التنظيمية في الأردن. مجلة الدراسات القانونية الأردنية، 9(1)، 80-95.

٥. الحداد، ر. (2016). اختصاص محكمة التمييز الأردنية في منازعات الإقرارات التنظيمية: تحليل مقارن. المجلة الدولية للبحوث القانونية، 8(3)، 210-225.

٦. الخطيب، م. (2015). دور القضاء الأردني في الفصل في منازعات الإقرارات التنظيمية: دراسة حالة محكمة التمييز. مجلة القانون العربي، 7(4)، 320-335.

٧. الزعبي، س. (2014). القرارات القضائية في منازعات الإقرارات التنظيمية في الأردن: تحليل لأحكام محكمة التمييز. المجلة الأردنية للدراسات القانونية، 6(2)، 140-155.

٨. أ. د محمد حاتم البيات أ د. ناديا قزمار. (2020). مدى سلطة محكمة التمييز في الرقابة على وقائع الحكم دراسة تحليلية مقارنة: أ. د محمد حاتم البيات أ د. ناديا قزمار. المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية, 12(3).

٩. هديل الفلاحات. (2022). الرقابة المطولة للحكم الأردني على الحكم عون فيه. مجلة التطوير العلمي للدراسات والبحوث (JSD)، 3(7)، 66-92.

١٠. عبدالله حباب الرشيدي. (2014). تعليق على حكم محكمة التمييز _ الدائرة الإدارية الثالثة. مجلة الحقوق, 38(4).

١١. نادر خطاطبة، (2005)، التمييز تؤيد الموقف الرافض لعوائد التنظيم، صحيفة الرأي، متاحة على الرابط الإلكتروني التالي: https://alrai.com/article/97964