

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 ، محمد الحوامدة ، جميل المحادين ، داود طيبة

المميز: مجلس أمانة عمان الكبرى/ يمثله الباحثون القانونيون غسان الزبود ومروان أبو رصاع وعماد بشابشة .

المميز ضده : محمود محمد احمد الريان / وكيله المحامي مهند الريان .

بتاريخ ٢٠١١/٣/١٠ قُدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٠/١٨٠٢٨) فصل ٢٠١٠/٢/٢٤ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٩/١٤٩) فصل ٢٠٠٩/١١/٩ وبذات الوقت الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع التعويض العادل للمدعي بالمبلغ الذي قدره الخبراء لدى محكمة الاستئناف والبالغ (١٦٧٦٢٥) ديناراً مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي:

أولاً- أخطأت محكمة الاستئناف في القرار الصادر عنها لمخالفته لنص المادة العاشرة من قانون الاستملاك فقرة (ب+ج) منه.

ثانياً- أخطأت المحكمة في قرارها الصادر من حيث عدم مراعاة الخبراء والمحكمة أن

الاستملاك حيازة فورية وفقاً للمادتين (١٧٤ و ١٧) من قانون الاستملاك.

ثالثاً- أخطأت محكمة الاستئناف في القرار الصادر من حيث عدم الإلتزام بمتطلبات المادة (١٦٠) وبدلالة المادة (١٩٠) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

رابعاً- أخطأت محكمة الاستئناف في القرار الصادر من حيث عدم مراعاة الخبراء والمحكمة لنص المادة (١٠) من قانون الاستملاك فقرة (ج) منه.

خامساً- أخطأت محكمة الاستئناف في القرار الصادر من حيث اعتماد تقرير الخبرة الجاري أمامها ، حيث جاء تقرير الخبرة خالياً من اعتماده على الأسس القانونية التي يمكن الأخذ بها والاعتماد عليها .

سادساً- أخطأت محكمة الاستئناف في القرار الصادر من حيث عدم إجراء خبرة جديدة على العقار المستملك حيث خالفت المحكمة القرارين التمييزيين ذوي الرقمين (١٩٩٠/٦٩٤ و ١٩٨٩/٦٣٧) .

سابعاً- أخطأت المحكمة في القرار الصادر ، حيث أن الخبراء أمام محكمة الاستئناف لم يقوموا بالمهمة الموكلة إليه حسب الأصول خلافاً لأحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك.

ثامناً- أخطأت محكمة الاستئناف في القرار الصادر من حيث عدم مراعاة الخبراء لنص المادة العاشرة من قانون الاستملاك فقرة (و) منها.

تاسعاً- أخطأت محكمة الاستئناف في القرار الصادر من حيث اعتماد الأسعار الواردة في تقرير الخبرة الجاري أمامها ، حيث أن التقديرات أمام محكمة الاستئناف جاءت مرتفعة أكثر من التقديرات التي وردت في تقرير الخبرة أمام محكمة الدرجة الأولى .

عاشراً- أخطأت محكمة الاستئناف في القرار الصادر من حيث عدم مراعاة الخبراء لنص المادة العاشرة من قانون الاستملاك فقرة (ب) منها

لهذه الأسباب طلب ممثل الممينة قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز

## القرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن المدعي محمود محمد أحمد الريان أقام الدعوى الحقوقية رقم (٢٠٠٩/١٤٩) لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى للمطالبة بالتعويض عن استملاك كامل قطعتي الأرض رقم (٤٠٣ و٤٠٤) حوض الذراع الغربي على سند من القول أن المدعي يملك كامل قطعة الأرض رقم (٤٠٣) حوض (٣٨) والبالغ مساحتها (٢٤٤)م<sup>٢</sup> سكن (د) ويملك كامل مساحة القطعة رقم (٤٤٤) حوض (٣٨) والبالغة مساحتها (٣٠١/م<sup>٢</sup>) سكن (د) وبتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تم الإعلان عن استملاك كامل قطعتي الأرض لصالح أمانة عمان الكبرى لغايات ساحات وحدائق ومبانٍ عامة ومواقف سيارات واستعمالات أخرى ولم يقم المدعى عليه بدفع التعويض.

باشرت محكمة بداية حقوق عمان نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضي وبتاريخ ٢٠٠٩/١١/٩ أصدرت حكماً برقم (٢٠٠٩/١٤٩) قضت فيه إلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعي مبلغ (١٦٠٧١٥) دينار (حسب قرار التصحيح) مع تضمينه الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم يرضَ الطرفان بهذا القرار فطعنا فيه استئنافاً .

وبتاريخ ٢٠١١/٢/٢١ أصدرت محكمة الاستئناف حكماً برقم (٢٠١٠/١٨٠٢٨) قضت فيه فسخ القرار المستأنف وإلزام الجهة المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ (١٦٧٦٢٥) ديناراً مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية .

لم يقبل مجلس أمانة عمان الكبرى بهذا القرار فطعن فيه تمييزاً .

وعن أسباب التمييز كافة المنصبة على الطعن بتقرير الخبرة لمخالفته أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك وعدم مراعاة الأسعار للبيوعات المجاورة .

في ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد أجرت خبرة جديدة بمعرفة ثلاثة خبراء من أهل المعرفة والدراية في مجال تقدير الأراضي وقاموا بوصف قطعتي الأرض وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث طبيعتها وشكلها وموقعها ونوعها ومدى صلاحيتها للبناء والزراعة واستفادتها في الخدمات ثم قاموا بتقدير سعر المتر المربع الواحد عن الاستملاك الواقع على قطعتي الأرض رقم (٤٠٣ و٤٠٤) حوض (٣٨) الذراع الغربي بمبلغ (٢٢٥) ديناراً بتاريخ الاستملاك في ٢٠٠٨/٢/١١ وراعوا أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ٨٧.

وحيث أن تقرير الخبرة جاء واضحاً ومستوفياً للشروط الواردة في المادة (٨٣) من قانون الأصول المدنية ولم يرد أي مطعن قانوني ينال منه فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف لبناء حكمها عليه يتفق وحكم القانون .

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

قراراً صدر بتاريخ ٢٢ ذي القعدة سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٠/١٠/٢٠١١م

القاضي المتروكس

عضو

الاستئناف

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق/وج

دقق