

## القرار

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 متروك العجارمة  
وعضوية القضاة السادة  
فهد المشاقبة ، يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمد البدور

المميز ز: وكيل إدارة قضايا الدولة المنتدب بالإضافة لوظيفته .

المميز ضده: نديم ظاهر محمد الهدهد .

وكيله المحامي سليمان الجبور .

بتاريخ ٢٠١١/٣/١٤ قدم هذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٠/٢٠٥٩١) فصل ٢٠١١/٢/٢٨ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق جنوب عمان رقم (٢٠٠٩/٥١٧) تاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ والقاضي (بالإزام المدعى عليها وزارة النقل بأن تدفع للمدعين مبلغ (٨٦٣,٧٨٦) ديناراً وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تستحق بمرور ثلاثين يوماً على تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام .

ويتلخص سبب التمييز بما يلي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة للأسباب التالية :-
  - أ- نظراً للفرق الشاسع بين تقريرتي الخبرة لدى محكمتي الاستئناف والبداية والذي يزيد عن خمسين ألف دينار .
  - ب- لم يراع الخبراء أحكام المادتين (١٠ و ١١) من قانون الاستملاك .
  - ج- لقد بالغ الخبراء في تقدير سعر المتر المربع للمساحة المستملكة .

٢. وبالتناوب ، كان على محكمة الاستئناف إجراء خبرة جديدة بمعرفة خبراء أكثر عدداً ودراية .

لهذين السببين طلب المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١١/٤/٧ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طالباً في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

## القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن واقعة الدعوى تتحصل في أن المدعي / نديم طاهر محمد الهدهد أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة المدعى عليها وزارة النقل الأردنية ويمثلها المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته .

للمطالبة بالتعويض العادل عن المساحة المستملكة من قطعة الأرض موضوع الدعوى مقدراً دعواه لغايات الرسم بمبلغ (١٠,٠٠٠) دينار .

مؤسساً دعواه على سند من القول :

١- يملك المدعي قطعة الأرض رقم (٥١٤) حوض رقم (١٠) اليتيمة من أراضي النقيرة / الموقر جنوب عمان لوحة (٣) والبالغة مساحتها (٣٩,٢٦٣) دونم والمفرزة أصلاً من قطعة الأرض رقم (٦٠) حوض (١٠) اليتيمة / النقيرة من أراضي الموقر جنوب عمان .

٢- استمكت المدعى عليها ما مساحته (٣٦,١٠٧) دونم من قطعة الأرض .

٣- نتج عن هذا الاستملاك فضلات لا يمكن الانتفاع بها والاستفادة منها وعليه تصيح كامل قطعة الأرض مستملكة .

٤- الجهة المدعى عليها ممتعة عن دفع التعويض العادل عن المساحة المستملكة.

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة بداية حقوق جنوب عمان أصدرت قرارها رقم (٢٠٠٩/٥١٧) تاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ والمتضمن إلزام المدعى عليها وزارة النقل بأن تدفع للمدعي مبلغ (٨٦٣٧٨٦) ديناراً يمثل بدل التعويض العادل عن استملاك قطعة الأرض العائدة له وتضمن المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% تستحق بعد مرور ثلاثين يوماً على تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم ترتضِ الجهة المدعى عليها بهذا القرار فطعننت فيه استئنافاً للأسباب الواردة بلائحة الاستئناف .

وبتاريخ ٢٠١١/٢/٢٨ أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم (٢٠١٠/٢٠٥٩١) والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف مع تضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ (٢٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم تقبل الجهة المدعى عليها بهذا القرار فطعننت فيه بهذا التمييز للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن أسباب التمييز كافة ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة نظراً للفرق الشاسع ولم يراع الخبراء أحكام المادتين (١٠ و ١١) من قانون الاستملاك وبالغ الخبراء في تقدير سعر المتر المربع الواحد وكان على محكمة الاستئناف إجراء خبرة جديدة.

وفي ذلك نجد أن هذا الطعن يشكل طعنأً بالصلاحيية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع على مقتضى المادة (٣٤) من قانون البينات باعتبار أن الخبرة من عداد البينات طبقاً للمادة (٦/٢) من قانون البينات .

وحيث أنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما توصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بيئة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً . وحيث أن محكمة الاستئناف قد قامت بالكشف وخبرة على الأرض المستملكة بمعرفة ثلاثة خبراء وقام الخبراء بوصف قطعة الأرض من حيث موقعها وطبيعتها ونوع تربتها ومساحتها الإجمالية ومساحة الجزء المستملك منها وأنه نتج عن هذا الاستملاك فضلة من الجهة الشمالية الشرقية وهذه الفضلة على شكل مثلث ولا يستفاد منها كون القطعة خارج التنظيم والفضلة عبارة عن قطعة لا تحقق الارتدادات القانونية ومساحتها أقل من الحد الأدنى لمساحة الإفراز ومساحتها تساوي (٢,٢٨٢٣,٠٠) دونم وكذلك فضلة أخرى من الجهة الجنوبية الشرقية من القطعة وهذه الفضلة على شكل مثلث لا يستفاد منها كون القطعة خارج التنظيم والفضلة عبارة عن قطعة لا تحقق الارتدادات القانونية ومساحتها أقل من الحد

الأدنى لمساحة الإفراز ومساحتها تساوي (٢,٣٣٣,٠٠٠) دونم وبذلك يكون مجموع الفضلات الناشئة عن الاستملاك يساوي (٢,٣١٥٦,٠٠٠) دونم وعليه فإن كامل مساحة القطعة مشمولة حكماً بالاستملاك . وقام الخبراء بتقدير ثمن المتر المربع الواحد من القطعة موضوع الدعوى بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك في ٢٠/١/٢٠٠٩ بمبلغ (٢٣) ديناراً ولا يوجد فرق شاسع بين هذا التقدير وتقدير محكمة الدرجة الأولى حيث أن تقدير محكمة الدرجة الأولى كان بمبلغ (٢٢) ديناراً للمتر المربع الواحد وبالتالي فإنه لا مبرر لإجراء خبرة جديدة ما دام أن محكمة الاستئناف اعتمدت التقدير الجاري أمام محكمة الدرجة الأولى باعتباره أقل من التقدير الجاري أمامها ولم يطعن المدعي بهذا التقدير . وحيث أن الخبراء راعوا في تقديرهم أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك ولم تقدم الجهة الطاعنة أية بيينة على أن هذه التقديرات جاءت مبالغ فيها وبما أن هذه الخبرة مستوفية لشرائطها القانونية المنصوص عليها بالمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء تقرير الخبرة واضحاً لا لبس فيه وموفياً للغرض الذي أُجري من أجله ولم يبيد الطاعن أي سبب جدي قانوني أو واقعي ينال من تقرير الخبرة فإن اعتماده من قبل محكمة الاستئناف يتفق وأحكام القانون وتكون هذه الأسباب مستوجبة الرد .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قرار أصدر بتاريخ ٢٥ ذي القعدة سنة ١٤٣٢ هـ الموافق ٢٣/١٠/٢٠١١م

عضو  
عضو  
القاضي المترئس  
عضو  
عضو

رئيس الديوان

دقيق / غ . د