

## المملكة الأردنية الهاشمية

## وزارة العدل

## 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 نايف الإبراهيم  
وعضوية القضاة السادة

جميل المحادين ، فهد المشاقبة ، ناجي الزعبي ، عادل الشواورة

المميز :-

مساعد المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته/ بصفته ممثلاً عن وزارة  
الطاقة والثروة المعدنية

المميز ضده:-

شيماء سعود شاهر الفايز / وكيلها المحامي عبد السلام الشويخ

بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٨ تقدم المميز بهذا التمييز للطعن في القرار  
الصادر عن محكمة الاستئناف حقوق عمان رقم (٢٠١١/١٠٧٨٦) بتاريخ  
٢٠١٣/١٠/٢٢ : ( المتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف  
الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة) .

طالباً قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المطعون فيه للأسباب

التالية :-

١- أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة المخالف للقانون والأصول والواقع  
حيث خالف الخبراء المهمة الموكولة إليهم وجاءت تقديراتهم نتيجة لذلك باهظة ومبالغاً  
فيها من حيث تقدير المتر المربع لقطعتي الأرض موضوع الدعوى (٨٣٤,٨٣٥).

٢- أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء مخالفاً لتقدير التعويض الذي  
تم احتسابه من تاريخ الاستملاك وليس من تاريخ وعلى فرض وجود ضرر من تاريخ  
وقوع الضرر وكما جاء بنص المادة (١٠/هـ) من قانون الاستملاك.

٣- أخطأت المحكمة باحتساب أن قطعة الأرض رقم (٨٣٥) قد تضرر بالكامل فحسب ما جاء بالتقرير أن خط الغاز يمر من وسط القطعة وهي نتيجة كموقع من الشمال للجنوب وأن القسم الغربي يتصل مع القطعة رقم (٨٣٤) التي تتجه من الشرق إلى الغرب أي أنها ملاصقة وبعيدة عن خط الغاز وكذلك فيها صالحة للإعمار والانتفاع وفقاً لأحكام المادة (١٢) من قانون الاستملاك.

٤- وبالتناوب القرار المميز غير معطل وغير مسبب بما أوجب القانون مراعاتها وذلك من خلال اعتماده لما جاء بتقرير الخبرة الأخير وبرده للاستئناف وتأييد القرار المستأنف.

## الـ

## ر ا ر

بالتدقيق والمداولة نجد إنه بتاريخ ٢٨/١/٢٠٠٨ أقامت المدعية شيماء سعود شاهر فواز الفايز هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة :-

المدعى عليها : وزارة الطاقة والثروة المعدنية / يمثلها عطوفة المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته.

موضوعها المطالبة بالتعويض عن أضرار ونقصان قيمة عقار وبدل فوات المنفعة.

وقد أسست المدعية دعواها على ما يلي:-

١- تملك المدعية قطعتي الأرض ذاتي الرقمين (٨٣٤ و ٨٣٥) حوض رقم (٨) ظهر حجرة الفرس من أراضي القسطل/ جنوب عمان والمفرزتين من قطعة الأرض رقم (٧٨٩) حوض (٨) ظهر حجرة الفرس / القسطل.

٢- قامت المدعى عليها بإنشاء وتمرير خطوط الغاز فوق أرض المدعية دون موافقة أو رضاء المدعية.

٣- إن المدعية متضررة ضرراً فاحشاً جراء مرور خطوط الغاز والعائدة للمدعى عليها فوق أرضها مما حرمها من الانتفاع بأرضها أو التصرف بها بالبيع مما أدى ذلك

إلى نقصان قيمة الأرض نقصاناً فاحشاً وفوت منفعة المدعية بأرضها المتمثل بعدم قدرتها على ممارسة حقها المنبثق عن حق ملكيتها لعقارها ولعناصر الملكية المنصوص عليها قانوناً.

٤- إن المدعى عليها ممتنعة عن دفع التعويض العادل بدل الأضرار ونقصان القيمة وفوات المنفعة اللاحق بقطعة أرض المدعية جراء مرور خط الغاز فوق الأرض موضوع الدعوى مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

وبتاريخ ٢٠١١/٣/٣ وفي القضية رقم (٢٠٠٩/٦٢٦) أصدرت محكمة بداية حقوق جنوب عمان قرارها المتضمن الحكم بإلزام الجهة المدعى عليها بدفع مبلغ (٤٩٨٩٦,٥) ديناراً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

لم يرتض الطرفان بالقرار فطعنا فيه استئنافاً ، حيث تقدمت المدعى عليها باستئناف أصلي في حين تقدمت المدعية باستئناف تبعي.

وبتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٢ وفي القضية رقم (٢٠١١/١٠٧٨٦) أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها المتضمن رد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأيد القرار المستأنف.

لم يرتض ممثل المدعى عليها بالقرار الاستئنافي فطعن فيه بهذا التمييز .

#### وعن أسباب التمييز :-

ويالنسبة للسبب الثالث الدائر حول تخطئة محكمة الاستئناف باحتساب أن قطعة الأرض رقم (٨٣٥) قد تضررت بالكامل مع أن ما جاء بتقرير الخبرة أن خط الغاز يمر وسط القطعة وأن القسم الغربي منها يتصل بالقطعة رقم (٨٣٤) العائدة للمدعية.

وفي هذا ومن استعراض لائحة الدعوى يتبين أن المدعية (المميز ضدها) تطالب بلائحة دعواها ببديل الأضرار اللاحقة بقطعتي الأرض موضوع الدعوى رقم (٨٣٤)

و٨٣٥) من حوض رقم (٨) ظهر حجرة الفرس من أراضي القسطل /جنوب عمان وبدل نقصان قيمتها وفوات المنفعة.

وبالرجوع إلى الكتاب رقم (١٩١٧٤/٢٤/١) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٦ الصادر عن مدير تسجيل أراضي جنوب عمان والوارد ضمن حافظة مستندات المدعية (المميز ضدها) نجد إنه يتضمن أن قطعة الأرض رقم (٨٣٥) مستملكة كاملة لأغراض وزارة الطاقة وأن ما ورد بهذا الكتاب لا يكفي لوقوع الاستملاك دون إبراز إعلان الاستملاك وقرار مجلس الوزراء بالموافقة على الاستملاك .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تلحظ ذلك وقضت للمدعية ببديل الأضرار اللاحقة بقطعة الأرض رقم (٨٣٥) المذكورة فيكون قرارها والحالة هذه مخالفاً للقانون ومستوجباً للنقض لورود هذا السبب عليه على اعتبار أن المدعية لا تستحق بدل الأضرار ونقصان القيمة للقطعة المذكورة في حالة ثبوت أنها مستملكة للجهة المدعى عليها.

لذلك ودون حاجة للرد على باقي أسباب التمييز في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٢ جمادى الآخرة ١٤٣٥هـ الموافق ٢٠١٤/٤/٢م  
 عضو \_\_\_\_\_ و القاضي المتروك  
 عضو \_\_\_\_\_ و  
 رئيس الديوان

دق  
 س.أ  
 س.أ