

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 محمد متروك العجارمة .

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات ، د. عيسى المومني ، محمود البطوش ، محمد اليبرودي .

المميز ز: مجلس أمانة عمان الكبرى .

وكيله المحامي أسامة أحمد الأرايدة .

المميز ضده : خالد عبد الحميد إبراهيم حبراق .

وكيله المحامي رامي الحرايزة .

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٣/٢٥٩٣٧) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٦
القاضي برد الاستئناف الأصلي وقبول الاستئناف التبعي وفسخ القرار المستأنف الصادر
عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى رقم (٢٠١٢/١٤٨) بتاريخ
٢٠١٣/٢/٢٦ وبالوقت ذاته الحكم بإلزام المدعى عليها بالتعويض عن الاستملاك الواقع
على قطعة الأرض للمدعين مبلغ (٣٥٩٤١٧٩,٤٠٠) ديناراً توزع بين المدعين كل
حسب نصيب حصته في قطعة الأرض كما هي واردة بالجدول في تقرير الخبرة مع
تضمن المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمدعين
والفائدة القانونية بواقع (٩%) سنوياً تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة
القطعية.

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف إذ إن الخبراء لم يعتمدوا على الأسس القانونية لاحتساب المساحة المستملكة حيث ذكر الخبراء أنهم اعتمدوا اعتماداً كلياً على جدول الاقتطاعات .
٢. أخطأت محكمة الاستئناف حيث خالفت تطبيق القانون بإصدارها القرار المميز إذ إن الخبراء لم يؤخذوا بعين الاعتبار المخطط التعديلي والتنظيمي وقرار اللجنة اللوائية .
٣. أخطأت محكمة الاستئناف حيث إن تقرير الخبرة قد خالف نص المادة (١٠) من قانون الاستملاك .
٤. أخطأت محكمة الاستئناف إذ لم يبين تقرير الخبرة الأساس الذي قدر سعر المتر بناءً عليه ولم يوضح آلية التقدير .
٥. إن الخبراء اعتمدوا على وصف واحد للأرض المستملكة علماً أن الأرض وقع عليها عدة استملكات بتاريخ مختلفة ومتباعدة .
٦. إن تقدير سعر المتر المربع للأرض جاء مجحفاً ولا يستند إلى الواقع لا من قريب ولا من بعيد .
٧. لم يبين تقرير الخبرة الأساس الذي قدر سعر المتر بناءً عليه ولم يوضح آلية التقدير .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

القرار

لدى التدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعين :

١. خالد عبد الحميد إبراهيم حبراق .

٢. تيسير عبد الحميد إبراهيم حبراق .
٣. فردوس عبد الحميد إبراهيم حبراق .
٤. زهير عبد الحميد إبراهيم حبراق بواسطة وكيله خالد عبد الحميد إبراهيم حبراق .
٥. صبحي دهام المفلح المحاميد .

أقاموا هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى / أمانة عمان الكبرى ومن يمثلها قانوناً للمطالبة بالتعويض عن استملاك عقار والفضلة .

على سند من القول :-

١. يملك المدعون حصصاً في قطعة الأرض رقم (١) حوض (١٨) حجار النوابسة من أراضي غرب عمان وما عليها من منشآت وأشجار وآبار مياه.
٢. استمكت أمانة عمان الكبرى زيادة على الربع القانوني جزءاً من قطعة الأرض المذكورة وقد تم هذا الاستملاك بموجب المخطط التعديلي التنظيمي رقم (أع/٢٢٠/٢٠٠٧) والمصدق نهائياً بموجب قرار اللجنة اللوائية رقم (١٣١٤) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٤ والمنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم (٤٨٧٧) تاريخ ٢٠٠٨/١/٢ أو أي مخطط تنظيمي آخر.
٣. نتيجة الاستملاك أدى إلى وجود فضلة أو فضلات من قطعة الأرض المذكورة لا يمكن الانتفاع بها ولا تصلح للبناء أو لأي شكل من أشكال الاستغلال وتعتبر مستمكة حكماً.

٤. لم يتم الاتفاق مع الجهة المستمكة على مقدار التعويض العادل الذي يستحقه المدعون عن الاستملاك والفضلة الأمر الذي اقتضى إقامة هذه الدعوى.

وبنتيجة المحاكمة أمام محكمة الدرجة الأولى أصدرت قرارها بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٦ المتضمن إلزام الجهة المدعى عليها مجلس أمانة عمان الكبرى / أمانة عمان الكبرى بأن تدفع للمدعين تعويضاً عن الاستملاك يعادل نسبة حصة كل منهم في

قطعة الأرض رقم (١) حوض (١٨) حجار النوابسة من أراضي غرب عمان بما يساوي المبالغ التالية :

١. خالد عبد الحميد إبراهيم حبراق مبلغ (١٣٠٩٨٨٣,١٨٤) ديناراً مليون وثلاثمائة وتسعة آلاف وثمانمئة وثلاثة وثمانين ديناراً و (١٨٤) فلساً .
٢. تيسير عبد الحميد إبراهيم حبراق (٦٧٩١٩٨,٦٨٨) ديناراً .
٣. فردوس عبد الحميد إبراهيم حبراق (٣٣٩٥٩٩,٣٤٤) ديناراً .
٤. زهير عبد الحميد إبراهيم حبراق (٦٧٩١٩٨,٦٨٨) ديناراً .
٥. صبحي دهام المفلاح المحاميد (١٠٦٧٣١٢,٢٢٤) ديناراً مليون وسبعة وستين ألفاً وثلاثمئة واثنان عشر دينار و (٢٢٤) فلساً .

وتضمن المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمدعين والفائدة القانونية بواقع (٩%) سنوياً تحسب بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم ترتض الجهة المدعى عليها بهذا القرار وتقدمت باستئنافها الأصلي للطعن فيه وتقدم المدعون باستئنافهم التبعي .

وبتاريخ ٢٠١٥/١١/١٦ قضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم (٢٠١٣/٢٥٩٣٧) رد الاستئناف الأصلي موضوعاً وقبول الاستئناف التبعي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف وبالوقت ذاته الحكم بإلزام المدعى عليها بالتعويض عن الاستملاك الواقع على قطعة الأرض للمدعين مبلغ (٣٥٩٤١٧٩,٤٠) ديناراً ثلاثة ملايين وخمسمئة وأربعة وتسعين ألف ومئة وتسعة وسبعين ديناراً و (٤٠٠) فلس توزع بين المدعين كل حسب نصيب حصته في قطعة الأرض كما هي واردة بالجدول في تقرير الخبرة مع تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة للمدعين والفائدة القانونية .

لم ترتض الجهة المدعى عليها بالقرار الاستئنافي المشار إليه وتقدمت بهذا التمييز للطعن فيه .

وفي الرد على أسباب الطعن التمييزي :

وعن السببين الأول والثالث اللذين تنعى فيهما الجهة الطاعنة على محكمة الاستئناف خطأها بإصدار قرارها المطعون فيه بعدم اعتمادها على الأسس القانونية لاحتساب المساحة المستملكة واعتماد الخبراء على جدول الاقتطاعات .

وللرد على ذلك نجد إنه ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة الذي اعتمد من قبل محكمة الاستئناف وصدر القرار المطعون فيه بالاستناد إليه فقد تضمن وجود اقتطاع ناتج عن الاستملاك الأول وبمساحة (٢٣٤٧٠م^٢) والاقتطاع الثاني وبمساحة (٢م^٢٤٩٦٠) .

إلا أننا نجد إن الخبراء قد اعتمدوا على جدول الاقتطاعات الذي يبين تلك المساحات بأنها مساحات تقريبية ودون أن يبين الخبراء مسار هذه الشوارع التنظيمية المقطعة وأطوالها وعرضها واحتسابها بشكل واضح ودقيق مع مخطط توضيحي يبين هذه الشوارع التنظيمية الأمر الذي يجعل من تقرير الخبرة مخالفاً لأحكام المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية مما يستوجب معه نقض القرار المطعون فيه لورود هذين السببين عليه .

لـ هذا ودون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى .

قراراً صدر بتاريخ ٢١ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/٣٠ م .

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقيق / ف. أ.