

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

د. مصطفى العساف، باسم المبيضين، حابس العبدالات، خضر مشعل

التمييز: مجلس أمناء عمان الكبرى.  
وكيله المحامي علي أحمد العواملة.

التمييز ضده: ممدوح شكري أحمد حسنين.  
وكيله المحامي ياسين مطر البطوش.

بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة  
استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٤/٧٨٣٩ بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ القاضي:  
(برد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق  
شمال عمان في الطلب رقم ٢٠١٣/٦٧٢ بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٩) (المقدم لرد الدعوى  
رقم ٢٠١٣/٣٧٧ لعدة مرور الزمن المانع من سماعها) القاضي: (قبول الطلب شكلاً  
ورد الطلب موضوعاً لعدم استناده إلى أساس قانوني سليم وتضمنين المستدعي الرسوم  
والمصاريف في الطلب وتأخير البت بأتعاب المحاماة إلى نتيجة الدعوى والانتقال  
للدعوى الأصلية للسير بها من النقطة التي وصلت إليها).

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

(١) أخطأت المحكمة في قرارها الطعين بالاستناد إلى بينات لا وجود لها في الدعوى حيث تجاوزت صلاحياتها في وزن البينة وتقدير الدليل وانتهت إلى نتيجة غير سائغة ولا مقبولة.

(٢) أخطأت المحكمة بقرارها حيث لم تراع أن موضوع الدعوى يتعلق بالتعويض عن الاستملاك الواقع على قطعة الأرض رقم (٢٧٢/حوض ٣ حنوطيا من أراضي غرب عمان/ وادي السير.

(٣) وبالتناوب لم تراع المحكمة أن الاستملاك الواقع على قطعة الأرض موضوع الدعوى تم بموجب المخطط التنظيمي المشار إليه لعام ١٩٨٦ وهو بذلك يخضع لأحكام المادة (١٣) من قانون الاستملاك وليس بحاجة لموافقة رئيس الوزراء لأنه ليس استملاكاً بطريقة الحيازة الفورية.

(٤) أخطأت المحكمة بقرارها محل الطعن ومعالجتها للدفع بالتقادم محل الطلب حيث إن الاستملاك الذي كان في عام ١٩٨٦ لم يرتب أي ضرر على قطعة الأرض.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

## القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي ممدوح شكري أحمد حسين أقام هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان في مواجهة المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى.

موضوع الدعوى: تقدير تعويض عادل عن استملاك عقار ونقصان قيمته.

قيمة الدعوى: ٣٠٠٠ لغايات دفع الرسوم مع استعداد المدعي لدفع فرق الرسم قبل نتيجة الدعوى.

وقائع الدعوى:

١- يملك المدعون قطعة الأرض رقم ٢٧٢ حوض حنوطيا رقم ٣ من أراضي غرب عمان/ وادي السير حي أم السماق وهي من نوع الملك ومساحتها ثمانمئة وثلاثة وتسعين متراً مربعاً فقط.

٢- نتيجة لتصديق ووضع المخطط التعديلي التنظيمي رقم أع/٥٢٤/٢٠٠٩/تلاع العلي والموضوع موضع التنفيذ بموجب قرار اللجنة اللوائية للتنظيم والأبنية في أمانة عمان الكبرى رقم ١٠٧٥ تاريخ ١٠/٨/٢٠٠٩ والمنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم ٤٩٨٣ تاريخ ١٦/٩/٢٠٠٩ والمتضمن استحداث جزء من طريق (شارع الأعيان) وإلغاء خط تنظيم ضمن حوض حنوطيا (٣) تلاع العلي مما أدى إلى اقتطاع جزءاً من قطعة الأرض موضوع الدعوى وأن مساحة الاقتطاع هي تسعون متراً مربعاً بعد خصم الربع القانوني.

## ما بعد

-٤-

٣- يستحق المدعي التعويض العادل عن المساحة المستملكة الزائدة على الربع القانوني بالإضافة إلى التعويض عن نقصان قيمة الأرض نتيجة الضرر الذي لحق بها وجعلها غير منتظمة الأبعاد ولا تصلح للبناء.

٤- لم يتم الاتفاق بين المدعي والمدعى عليها على مقدار التعويض العادل الذي يستحقه المدعي.

وأثناء السير في إجراءات المحاكمة تقدم المدعى عليه بالطلب رقم ٢٠١٣/٣/ط/٣ بتاريخ ٢٠١٣/١/٣ لرد الدعوى لعدم الاختصاص المكاني وبالطلب رقم ٢٠١٣/٤/ط/٣ بتاريخ ٢٠١٣/١/١٣ رد الدعوى لمرور الزمن.

وبنتيجة المحاكمة لدى محكمة الدرجة الأولى قررت إحالة الدعوى إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان صاحبة الاختصاص المكاني.

وبعد إحالة أوراق الدعوى إلى محكمة بداية حقوق شمال عمان وبنتيجة المحاكمة أصدرت قرارها في الطلب رقم ٢٠١٣/٤/ط/٣ بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٩ والذي يطالب فيه المدعى عليه (المستدعي) رد الدعوى لمرور الزمن والذي يقضي برد الطلب والانتقال لنظر الدعوى.

لم يرتضِ المستدعي (المدعى عليه) بهذا القرار فطعن عليه لدى محكمة الاستئناف والتي أصدرت قرارها رقم ٢٠١٤/٧٨٣٩ بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف.

لم يرتضِ المستأنف بهذا القرار فطعن عليه لدى محكمة التمييز على العلم بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٠ للأسباب الواردة بلائحة التمييز.

ورداً على أسباب الطعن كافة والتي تنصب على تخطئة محكمة الاستئناف بالاستناد إلى بيانات لا وجود لها في الدعوى ولم تراعى أن موضوع الدعوى يتعلق بالتعويض عن الاستملاك الواقع في عام ١٩٨٤ وأن أمر المباشرة بتنفيذ الشارع قد صدر بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ ولأن دعوى المدعي بشأن الضرر الناشئ عن الاستملاك تخضع لحكم المادة (١٠/هـ) من قانون الاستملاك ومدة التقادم هي (١٥) عاماً فإن مدة التقادم الطويل تكون قد انقضت حكماً في عام ٢٠٠١.

وفي ذلك نجد إن البيانات التي اعتمدت عليها محكمة الموضوع هي أعداد الجريدة الرسمية رقم ٣٩٤٦ تاريخ ١٩٩٤/١/٢٥ والعدد رقم ٤٩٨٣ تاريخ ٢٠٠٩/٩/١٦ وكتاب صادر عن المدعى عليه (المميز) رقم ١/٧ استملاك ١٢٣١ تلاح العلي ٢٣٨٧١ تاريخ ٢٠٠٨/١١/١٣.

وحيث إن المطالبة بالتعويض عن الاستملاك لا يسري عليها مرور الزمن مهما طال طالما لم يتم التعويض عن هذا الاستملاك وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي. أما بخصوص المطالبة ببدل نقصان قيمة العقار نتيجة الاستملاك فإن أحكام المادة ٢٧٢/مدني لا تسري على هذه الواقعة والذي يسري على واقعة الضرر الناشئ عن الاستملاك هو التقادم العادي ومدته (١٥) عاماً.

وحيث إن إعادة فتح الشارع الناتج عن التوسعة قد تم عام ٢٠٠٩ وذلك بموجب المخطط التعديلي التنظيمي رقم أع/٥٢٤/٢٠٠٩ تلاح العلي والمنشور في عدد الجريدة الرسمية رقم (٤٩٨٣) المشار إليها أعلاه.

وحيث إن دعوى المميز ضده أقيمت بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٣ وقبل انقضاء مدة التقادم العادي فتكون مطالبته بالتعويض عما أصابه من ضرر في محلها وحيث ذهبت

محكمة الاستئناف بهذا الاتجاه فيكون قرارها منقفاً وأحكام القانون وهذه الأسباب لا ترد عليه.

وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن وتأييد القرار وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٤ رمضان سنة ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٦/١٩م.

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

دقق/ع م

lawpedia.jo