

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 فايز حمارة

وعضوية القضاة السادة

محمد المحادين، هاني قافيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني

المميز: مجلس أمانة عمان الكبرى.
وكيله المحامي فخر قافيش.

المميز ضدهما: خلودة إدريس خورما والمسجلة بدائرة الأحوال المدنية
باسم خالدة إدريس بكر خورما.
ويلاهما المحاميان ياسر وغيث المعاني.

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان (في القضية رقم ٢٠١٥/٢٠٠٢٩ تاريخ ٢٠١٥/١٢/١) القاضي
بفسخ الحكم المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان في الدعوى رقم
٢٠١٤/٣٨٢ تاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥) والحكم للمدعية المستأنفة تبعياً على المدعى عليه
المستأنف أصلياً بالمبلغ المقدر في تقرير الخبرة الجاري أمام محكمة الاستئناف والبالغ
(٩٥٣٨٥) ديناراً و ٩٢٠ فلساً بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي
ومبلغ (١٥٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد
مرور شهر على تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ورد الاستئناف الأصلي
موضوعاً.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

(١) أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها على تقرير الخبرة دون مراعاة النواحي القانونية الواقعية التي أشار إليها المميز بمرافقته واعتراضه على الخبرة، حيث استند الخبراء في تقريرهم على مخطط موقع حديث تاريخ ٢٤/٦/٢٠١٤ يفيد بأن تنظيم العقار تجاري مركزي وكان يتوجب أن يكون نوع التنظيم عند تاريخ الاستملاك في ٩/١٠/٢٠٠٦.

(٢) اعتمد الخبراء في تقريرهم على سندات تسجيل حديثة لعام ٢٠١٤ مع العلم بأن الاستملاك كان بعام ٢٠٠٦ وهذا يؤثر على معرفة المالك الفعلي لقطعة الأرض عند وقوع الاستملاك.

(٣) يوجد فرق شاسع بين ما قدره خبير محكمة البداية بمبلغ (٨٥٠) ديناراً للمتر المربع الواحد وبين ما قدره الخبراء بمبلغ (٩٢٠) ديناراً أي بزيادة (٧٠) ديناراً للمتر المربع الواحد مما يعتبر فرقاً باهظاً لا يمكن الأخذ به، وكان يتوجب على محكمة الاستئناف إجراء خبرة جديدة بمعرفة خبراء أكثر دراية.

لهذه الأسباب يطلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعية خلودة إدريس خورما (المعروفة والمسجلة بدائرة الأحوال المدنية باسم خالدة إدريس بكر خورما) تقدمت بدعواها لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى

بالإضافة لوظيفته للمطالبة بالتعويض عن استملاك وقدرت دعواها بمبلغ ألف دينار لغايات الرسوم.

على سند من القول:

١- تملك المدعية حصص في قطعة الأرض رقم (١١٧٠) حوض رقم ٣٣ المدينة/حي رقم ٨ المحطة من أراضي عمان والبالغ مساحتها ٣٨١ متراً مربعاً.

٢- بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٩ تم الإعلان عن استملاك كامل مساحة الأرض والمنشور بجريدتي الدستور والعرب اليوم.

٣- وافق مجلس الوزراء على الاستملاك ونشرت الموافقة في عدد الجريدة الرسمية رقم ٤٧٩٤ تاريخ ٢٠٠٦/١١/٣٠.

٤- لم يتم الاتفاق على دفع التعويض العادل.

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة البداية قرارها رقم ٢٠١٤/٣٨٢ تاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ والمتضمن إلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعية مبلغ (٨٨١٢٨) ديناراً مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية تستحق بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

لم يرضَ المدعى عليه بالقرار حيث استدعى استئنافه أصلياً وتقدمت المدعية باستئناف تبعي.

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١٥/٢٠٠٢٩ تاريخ ٢٠١٥/١٢/١ والمتضمن رد الاستئناف الأصلي وقبول الاستئناف التبعي وفسخ القرار المستأنف وإلزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعية مبلغ (٩٥٣٨٥) ديناراً و(٩٢٠) فلساً

مع الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

لم يرضَ المستأنف المدعى عليه بالقرار حيث استدعى تمييزه وللأسباب الواردة في لائحة التمييز.

وعن أسباب التمييز:

ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة المخالف للقانون والأصول. وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف ووصولاً منها إلى تقدير التعويض العادل قامت بإجراء كشف جديد تحت إشرافها بمعرفة خمسة خبراء من ذوي الدراية والمعرفة بعد أن ترك الطرفان أمر انتخابهم للمحكمة وقد أفهمتهم المحكمة المهمة الموكولة إليهم حيث قام الخبراء بمطابقة سند التسجيل والمخططات على الواقع وقاموا بوصف قطعة الأرض وصفاً دقيقاً وشاملاً من حيث موقعها وشكلها وطبيعتها ومدى استفادتها من الخدمات العامة كما بين الخبراء المساحة المستملكة والبالغة (٣٨١) متراً مربعاً لأغراض أمانة عمان الكبرى وقدروا بدل التعويض العادل للمتر المربع الواحد من الجزء المستملك بمبلغ (٩٢٠) ديناراً وذلك بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك في ٢٠٠٦/١٠/٩.

وقد راعى الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ٨٧ وتعديلاته وراعوا في تقديرهم الأسس والثوابت اللازمة في تقدير التعويض وجاء تقريرهم مستكماً لشروطه القانونية وفق مقتضى المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية وتعديلاته ولا تثير على محكمة الموضوع إذ اعتمدت التقرير مما يستوجب رد هذه الأسباب.

مابعد

-٥-

لهذا واستناداً لما تقدم نقرر رد الطعن وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى سنة ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٣/٣م.

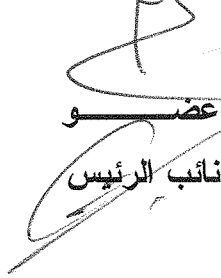
برئاسة القاضي

نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس

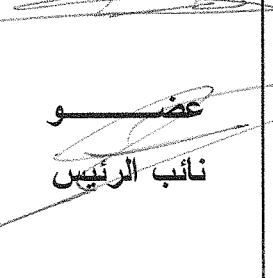


عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقق/ع م



lawpedia.jo