

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 حمارنة .  
وعضوية القضاة السادة

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

- المميزون: ١. مجلس أمانة عمان الكبرى .  
٢. أمانة عمان الكبرى .  
٣. لجنة أمانة عمان الكبرى .  
وكيله المحامي أسامة أحمد الأزيادة .

المميز ضدهم: ورثة المرحوم ضيف الله سليمان عودة الدبس ( كل من أبنائه  
مرزوق ورزق وعبد الرزاق وسليمان وهاني وفراس وجلال وهنا  
وغدير وتهاني وهيا وعبير ومها وأحمد وفاطمة ورانيا ومحمد  
وإبراهيم وآية وزوجاته كل من فضاة عبد عيد العرينات وسوريا  
أحمد محمد العرينات وكيلاً عنهم جميعاً رزق ضيف الله سليمان  
الدبس .

وكيلهم المحامي جلال الدبس ومرزوق الدبس .

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة  
استئناف عمان في الدعوى رقم ( ٢٠١٥/٢٠٣٥١ ) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٠ والقاضي  
بفسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق جنوب عمان في الدعوى رقم  
( ٢٠١٣/٢٩٠ ) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ والحكم للمدعين على المدعى عليه المستأنف في  
الاستئناف الأول بالمبلغ المقدر في تقرير الخبرة الجاري أمام محكمتنا والبالغ

(٩٦٦٩٦) ستة وتسعين ألفاً وستمئة وستة وتسعين ديناراً بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (٧٥٠) ديناراً بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد مرور شهر على تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ورد الاستئناف الثاني موضوعاً .

### وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :

١. أخطأت المحكمة إذ جاء تقرير الخبرة مجحفاً ومبالغاً فيه ولا يعكس واقع سعر المتر المربع للأرض ولم يراع الخبراء أحكام المادة (١٠) من قانون الاستملاك .
٢. أخطأت المحكمة إذ لم يبين الخبراء الأساس الذي قدروا سعر المتر بناءً عليه ولم يوضحوا آلية التقدير .
٣. أخطأت المحكمة إذ جاء تقرير الخبرة غير مبني على أسس صحيحة وجاءت المساحة مبينة على حسابات شخصية وغير ثابتة على الواقع .
٤. أخطأت المحكمة حيث إن الخبراء اعتمدوا على مخططات تنظيمية ومخططات موقع مؤرخة بعام (٢٠١٣) مما يؤكد مخالفتهم الصريحة لأحكام قانون الاستملاك .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٢ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

### القرار

- بالتدقيق والمداولة نجد إن وقائع الدعوى تتحصل في أن أقام المدعي ضيف الله سليمان عواد الدبس الدعوى الحقوقية البدائية رقم (٢٠١٣/٢٩٠) لدى محكمة بداية حقوق جنوب عمان بمواجهة المدعى عليهم كل من :
- ١.. مجلس أمانة عمان الكبرى .
  ٢. أمانة عمان الكبرى .

٣. لجنة أمانة عمان الكبرى .

٤. وزارة الشؤون البلدية / بلدية الموقر .

موضوعها المطالبة بالتعويض عن الاستملاك وعن نقصان القيمة الواقع على قطعة الأرض رقم (٢٤٩) حوض رقم (٢) التربة أراضي الموقر وعلى سند من القول إنه يملك قطعة الأرض المذكورة وأن المدعى عليهم استحدثوا شارحاً تنظيمياً يمر من خلال القطعة مما أدى إلى اقتطاع مساحة كبيرة تزيد على الربع القانوني .

نظرت محكمة البداية الدعوى وأصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ حكمها المتضمن إلزام المدعى عليهما الأول والثاني بدفع مبلغ التعويض عن الاستملاك للمدعي والبالغ (٩٠٦٥٢) ديناراً و (٥٠٠) فلس والفائدة القانونية السنوية بواقع (٩%) تحسب بعد مرور شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة ورد الدعوى عن المدعى عليهما الثالث والرابع .

لم يرتض المدعي والمدعى عليهم الأول والثاني والثالث بهذا القرار وطعنوا فيه استئنافاً كل منهم بلائحة استئناف أصلي وأثناء نظر الدعوى لدى محكمة الاستئناف توفى المدعي وتقدم ورثته بلائحة استئناف معدلة واستكملت المحكمة إجراءات التقاضي وأصدرت بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٠ قرارها المطعون فيه والذي قضت فيه بفسخ الحكم المستأنف والحكم المدعين على المدعى عليه المستأنف مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ (٩٦٦٩٦) ديناراً بالإضافة للرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بعد مرور شهر على تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية ورد الاستئناف الثاني المقدم من المدعى عليهم الأول والثاني والثالث .

لم يرتض المستأنفون في الاستئناف الثاني بهذا القرار وطعنوا فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة تمييزهم المقدمة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ ضمن المدة القانونية وتبلغها وكيل المميز ضدهم بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٥ وقدم لائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٢.

وفي الرد على أسباب التمييز كافة ومؤداها واحد وهو الطعن في تقرير الخبرة.

فإن محكمة الاستئناف كمحكمة موضوع أجرت خبرة فنية بمعرفة ثلاثة خبراء ترك لها الطرفان أمر انتخابهم وقد نهض الخبراء بالمهمة الموكولة إليهم حيث وصفوا قطعة الأرض موضوع الدعوى وموقعها وشكلها وترتيبها ومدى استفادتها من الخدمات والطرق التي تخدمها إن وجدت وبينوا مقدار المساحة المستملكة وهي (٢٧٩٦١م<sup>٢</sup>) ومقدار المساحة الزائدة على الربع القانونية وهي (٢٣٠٢١,٧٥م<sup>٢</sup>) وأنه لم ينتج عن الاستملاك أية فضلات وقدروا التعويض بتاريخ الاستملاك وهو ٢٠١١/٦/١٦ مع مراعاة أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك وجاء التقدير بواقع (٣٢) ديناراً للمتر المربع للمساحة المستملكة وجاء تقريرهم واضحاً ومفصلاً ومستوفياً لكافة متطلبات المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية ولم يرد أي مطعن جدي قانوني أو واقعي يجرحه فعليه يكون اعتماده من قبل محكمة الاستئناف وفق صلاحياتها كمحكمة موضوع واقعاً في محله وموافقاً للقانون وأسباب الطعن لا ترد عليه مما يتعين ردها .

لـ هذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قراراً صدر بتاريخ ١ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٠١٦/٣/١٠ م.

عضو و  
عضو

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو و

عضو و

نائب الرئيس

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دقق / ف. أ.