

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

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٩

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد أمين الحوامدة .

وعضوية القضاة السادة

محمود البطوش ، حابس العبدالات ، خضر مشعل ، محمد ارشيدات .

المميز: مجلس أمانة عمان الكبرى.

وكيلاه المحاميان فرح قاقيش وحازم قاقيش.

المميز ضدهم: ١. صباح فؤاد الشايب .

٢. زكريا أحمد إسماعيل هماش.

٣. وجيه محمد أسعد حمد بصفته وكيلأ عاماً عن واصف حسن

إبراهيم حمد وغالب حسني إبراهيم حمد ومحمد إبراهيم عبد الحق.

بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة

استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٤٣٤٧٥ تاريخ ٢٠١٥/٩/١٦

القاضي: ( بفسخ القرار المستأنف ) الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان في

الدعوى رقم ٢٠١٤/١١ تاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ ) والحكم للمدعين بمبلغ ( ٣١٠١٨ ) ديناراً

و ( ٧٥٠ ) فلساً كل حسب حصته في سند التسجيل وكما ورد في تقرير الخبرة

وتضمنين المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف ومبلغ ( ٧٥٠ ) ديناراً أتعاب محاماة عن

مرحلتى التقاضي والفائدة القانونية بواقع ( ٩ % ) عن المبلغ المحكوم به بعد شهر من

اكتساب الحكم الدرجة القطعية).

### وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم إفهام الخبراء بتاريخ كل من الاستملاكين اللذين يتوجب التقدير بهما مخالفة أحكام المادة (١٠) من قانون الاستملاك والمادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية.

٢. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها على تقرير الخبرة المؤرخ في ٢٥/٤/٢٠١٥ الذي استند فيه إلى أن قطعة الأرض عند الاستملاكين كانت سكن (د) وهذا مخالف للواقع الوارد في جدول حساب الاقتطاعات مما يجعل هذه الخبرة باطلة.

٣. أخطأت محكمة الاستئناف باعتمادها بالحكم على تقرير الخبرة حيث ورد به تحت وصف العقار بأن القطعة تقع في منطقة سكنية حديثة حسب مشاهدتهم القطعة بتاريخ ٢٥/٤/٢٠١٥ بينما تاريخ الاستملاكين هو في ٢٧/٢/٢٠٠٠ و ٢٦/١/٢٠٠٣ حيث كانت المنطقة خارج التنظيم.

٤. حيث إن المحكمة لم تقم بإفهام الخبراء تاريخ التقدير في كل من الاستملاكين لذا قام الخبراء بالتقدير بشكل مخالف لأحكام المادة (١٣) من قانون الاستملاك مما يجعل الخبرة مخالفه للقانون وباطلة .

٥. جاءت الخبرة التي قدمها الخبراء مخالفه للقانون والبيانات المقدمة والمبرزة بالقضية كما أن المحكمة قد بنت حكمها المميز على تقرير باطل ومخالف للقانون .

٦. إن الطعون المقدمة كلها طعون قانونية توجب نقض الحكم المميز ولا يمكن اعتبارها حقاً لقناعة محكمة الموضوع بالاقتناع بتقرير الخبرة لأن القناعة يجب أن تتفق مع القانون .

٧. إن وكالة الزملاء عن المدعين وكالة غير قانونية لا تؤهلهم إقامة هذه الدعوى.

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

## القرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى تشير إلى إقامة المميز ضدهم الدعوى رقم (٢٠١٤/١١) لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليها أمانة عمان الكبرى وموضوعها المطالبة ببديل التعويض عن الاستملاك .

**على سند من القول :**

إن المدعين يملكون الأرض رقم (٢٣٢) حوض رقم (٧) قلعة مريزيقة والمفرزة من القطعة رقم (٥٩) حوض (٧) .

وإنه تم استملاك جزء من القطعة الأصلية الأم زيادة على الربع القانوني وتم استملاك الجزء الثاني الزائد على الربع القانوني بتاريخ لاحق.

وإن المدعين أقاموا هذه الدعوى للمطالبة بدفع بدل التعويض عن الزيادة على الربع القانوني عن مرحلتي الاستملاك وكذلك النتف والفضلات مع الرسوم والمصاريف والأتعاب والفائدة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ قضت المحكمة بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ (٣٠٦١٦) ديناراً و(٢٥٠) فلساً كتعويض عن الاستملاك وتضمن المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية .

لم يصادق القرار قبولاً من الطرفين فتقدمت الأمانة باستئناف أصلي والمدعون باستئناف تبعي وقضت محكمة استئناف عمان بقرارها رقم (٢٠١٤/٤٣٤٧٥) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٦ بفسخ القرار المستأنف والحكم للمدعين بمبلغ (٣١٠١٨) ديناراً و (٧٥٠) فلساً كل حسب حصته وتضمن المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية .

لم يرتض مجلس أمانة عمان الكبرى القرار الاستئنافي .

**وبالرد على أسباب التمييز :**

وعن أسباب التمييز الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والسادس وتنصب جميعها على تخطئة المحكمة باعتماد تقرير الخبرة .

وفي ذلك نجد إن المحكمة قامت بإجراء خبرة جديدة بمعرفة خبراء من ذوي الاختصاص قام الفرقاء بتسميتهم .

قام الخبراء وتحت إشراف المحكمة بالوقوف على رقبة العقار وتقديموا لاحقاً بتقريرهم المشتمل على وصف شامل ودقيق للعقار موضوع الدعوى وتم احتساب التعويض في الاستملاكين بتاريخ التصديق النهائي على المخطط التنظيمي الخاص بكل قطعة مع مراعاة حكم المادة العاشرة من قانون الاستملاك فجاء التقرير موافقاً للأصول والقانون وأسباب التمييز لا ترد عليه فنقرر رد أسباب التمييز .

وعن السبب السابع ومفاده أن الوكالة عن المدعين لا تخولهم إقامة الدعوى .

وفي ذلك نجد إن الوكالتين اللتين أقيمت بموجبهما الدعوى تتضمنان أطراف الدعوى والخصوص الموكل به كل وكيل في الوكالتين وتوقيع الوكيلين والموكلين فجاءتا موافقتين للقانون والأصول فنقرر رد هذا السبب .

لذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز .

قراراً صدر بتاريخ ١٨ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧ هـ الموافق ٢٧/٣/٢٠١٦ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

رئيس الديوان

بفوق / ف. أ. ب.  
م. ب. ع. د.