

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٨/٢٢٥

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

ال الصادر عن 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 ناصر التل

وعضوية القضاة السادة

د . فؤاد الدرادكة ، د . محمد الطراونة ، عبد الإله منكو ، محمد إرشيدات

المميز : مجلس أمانة عمان الكبرى .

وكيلاه المحاميان فرح قافيش وحازم قافيش .

المميز ضدهم :

١ - مروان أحمد بسلامن مامي .

٢ - غسان أحمد إبراهيم بسلامن .

٣ - مأمون أحمد بسلامن المامي .

٤ - كريمان أحمد بسلامن المامي .

٥ - سهام أحمد بسلامن المامي .

٦ - ميسون أحمد بسلامن المامي .

٧ - هياں أحمد بسلامن المامي .

وكيلاه المحاميان فلاح السكارنة وعمر الرحامة .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٢٠١٧/١٨١٤٠ تاريخ ٢٠١٧/١١/٢١ والمتضمن رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان رقم ٢٠١٦/١٣٠٠ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨ والقاضي : (إلزام المدعي عليه مجلس أمانة عمان الكبرى بأن يدفع للمدعين مبلغًا وقدره ٥٨١٩٠٠ دينار موزعة بينهم ولفائدة القانونية عن مبلغ التعويض عن الاستئلاك الواقع ٦٩ % تحسب اعتباراً من بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد

الناتم والرسوم والمصاريف ومبلغ ١٠٠٠ دينار أتعاب محاماة) وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

وتتّلخص أسباب التمييز بما يلي :

- ١ - أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها الذي جاء مخالفًا للقانون حيث لم يثبت للمدعين ملكيتهم لقطعة الأرض موضوع الدعوى بتاريخ كل استملك عملاً بأحكام المادة (٧) من قانون الاستملك .
- ٢ - أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها حيث أفهمت الخبراء بتقدير التعويض بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٨ وهذا مخالف لأحكام المادة ١٣ قانون الاستملك التي تنص على أن تقدير التعويض يجب أن يكون بتاريخ التصديق على المخططات .
- ٣ - أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة حيث كان على الخبرة العودة إلى الأرض ووصفها وموقعها عند تاريخ الاستملك وتقدير كل استملك بتاريخ المصادقة على المخططات .
- ٤ - أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي اعتبر ما مساحته ٢٧٠ متر بناءً متوسط وبناءً منخفض ولم يأخذ الخبراء بعين الاعتبار أن المنطقة سكن (ب) وليس كما ورد بمخطط الموقع التنظيمي المميز من قبل المدعين والمؤرخ بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٢
- ٥ - أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة حيث ما ورد في التقرير على الصفحة الثانية منه لا يتفق وأحكام القانون والمتافق عليه قانوناً أن التنظيم بصفة الاستعمال لا يسري إلا بعد صدور قرار اللجنة اللوائية عليه ولا يطبق على ما قبله .
- ٦ - أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها حيث إن الفرق في صفات استعمال القطعة يؤثر بقيمة التقدير وكذلك تاريخ التقدير مما يخل بحقوق المميز كما أن تقديرات الخبراء جاءت باهظة ولم يطع على الأسعار الرائجة تاريخ الاستملك .

٧ - أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها حيث إن وكالة وكيلاً الممیز ضده لا تخلو إقامة الدعوى .

لهذه الأسباب يطلب وكيلاً الممیز قبول التمیز شكلاً ونقض القرار الممیز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ قدم وكيلاً الممیز لائحة جوايبة يطلبان بنهايتها قبولها شكلاً ورد الطعن التمیيزي .

القرار

بعد التدقيق نجد أن :

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٨ أقام المدعون:

- ١ - مروان أحمد بسلامن مامي.
 - ٢ - غسان أحمد إبراهيم بسلامن.
 - ٣ - مأمون أحمد بسلامن مامي.
 - ٤ - كريمان أحمد بسلامن مامي.
 - ٥ - سهام أحمد بسلامن مامي.
 - ٦ - ميسون أحمد بسلامن مامي.
 - ٧ - هيام أحمد بسلامن مامي.
- (وهم أولاد أحمد بن بسلامن إبراهيم مامي ،المعروف أحمد بسلامن إبراهيم مامي المعروف أحمد بسلامن إبراهيم مامي ،المعروف أحمد بسلامن إبراهيم ماما ، المعروف أحمد إبراهيم بسلامن) .

بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة بدرية محمود أحمد ماما بموجب حجة إرث رقم ٢٠٠٦/٩/٥ تاريخ ٢٠٠٥/٤٨/١٨٢ صادره عن محكمة عمان الشرعية الغربية وبموجب حجة تخارج عام رقم ٣٣/٢٢/٥٦ الصادرة عن محكمة عمان الشرعية الغربية تاريخ ٢٠٠٩/٥/١٩ بالإضافة للتركة/ وكيلان عنهم المحاميان فلاح السكارنة وعمر محمد الرحمنة.

هذه الدعوى بمواجهة المدعى عليه: مجلس أمانة عمان الكبرى و/أو أمانة عمان الكبرى /وكيلاً عنه المحامي فرح قافقش.

موضعها:- المطالبة بالتعويض العادل عن الاستملك وما نتج عنه من نتف وفضلات لا يمكن الانتفاع منها مقدرة لغایات الرسوم بمبلغ (١٠٠٠) دينار.

على سند من القول:-

١- يملك المدعون قطعه الأرض رقم (٩٢٧) حوض رقم (٢٥) عبدون الشمالي الشرقي قرية عمان من أراضي عمان نوع ملك تنظيم أبراج ما مساحتها (٥٢٩) م٢ من مورثتهم بدرية محمود أحمد ماما.

٢- القطعة المذكورة أعلاه أفرزت من القطعة الأصل رقم (٢٤) بموجب بيان تغيير رقم ٨٥/١٥٧ والتي كانت مساحتها (٤٢) دونماً و (١٩٦) متراً مربعاً وتم استملك ما مساحته (٧٨٦) م٢ شوارع بموجب قرار رئاسة الوزراء رقم ٣٣٣/٨٦/٣/٢٥ تاريخ ١٩٦٨/١/١٧ المنشور بالجريدة الرسمية، وتم أيضاً استملك شارع ما مساحته (٦) دونمات و (٥٣١) متراً مربعاً من القطعة الأصل رقم (٢٤) بموجب مخططات تنظيمية حسب بيان التغيير رقم ٨٥/١٥٧ وأفرزت للقطع ذات الأرقام (٩١٣ و ٩٢٧) وشوارع أي ما نسبة الاستملك على القطعة الأصل يساوي ١٧ % تقريباً.

٣- قام المدعي عليه باستحداث ورسم شوارع تنظيميه ضمن قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم (٩٢١) حوض (٢٥) عبدون الشمالي الشرقي ما مساحته (٢٥٠) م٢ بموجب مخططات تنظيمية نهائية.

٤- المساحة المتبقية نتفه غير صالحه للإعمار والانتفاع منها من قطعة الأرض رقم (٩٢٧) موضوع الدعوى لذا فان كامل مساحة قطعة الأرض موضوع الدعوى رقم (٩٢٧) مستحقة التعويض سندا للمادة ١١/ب من قانون الاستملك ولعدم وجود أرض ملائفة لأرض المدعين.

٥- المدعي عليه ممتنع عن دفع التعويض العادل للمدعين عن كامل مساحة قطعة الأرض المستملكة حكماً مما حدا بالمدعين لإقامة هذه الدعوى.

طالبين بالنتيجة الحكم بالزام المدعى عليه بدفع التعويض العادل والمستحق للمدعي حسبما يقدر الخبراء عن كامل قطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨ أصدرت محكمة الدرجة الأولى قرارها وجاهياً المتضمن :

- أولاً) عملاً بأحكام المواد (٣) و(١١) و(١٣) من قانون الاستملك إلزم المدعى عليه (مجلس أمانة عمان الكبرى) بأن يدفع للمدعين مبلغاً وقدره (٥٨١٩٠٠ دينار) موزعه بينهم كما يلي:
- مروان أحمد بسلام مامي / مبلغ (١١٦٣٨٠) ديناراً.
 - غسان أحمد إبراهيم بسلام / مبلغ (١١٦٣٨٠) ديناراً.
 - مأمون أحمد بسلام مامي / مبلغ (١١٦٣٨٠) ديناراً.
 - كريمان أحمد بسلام مامي / مبلغ (٥٨١٩٠) ديناراً.
 - سهام أحمد بسلام مامي / مبلغ (٥٨١٩٠) ديناراً.
 - ميسون أحمد بسلام مامي / مبلغ (٥٨١٩٠) ديناراً.
 - هياں أحمد بسلام مامي / مبلغ (٥٨١٩٠) ديناراً .

ثانياً): عملاً بأحكام المادة (١٤) من قانون الاستملك إلزم المدعى عليه بأن يدفع الفائدة القانونية عن مبلغ التعويض عن الاستملك الواقع ٩% تحسب اعتباراً من بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى السداد التام .

lawpedia.jo

ثالثاً): عملاً بأحكام المادة (١٦١ و ١٦٦) من قانون أصول المحاكمات المدنية و(٤٦) من قانون نقابة المحامين إلزم المدعى عليه بالرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار بأتعاب محاماة.

لم يرضي المدعى عليهم بهذا الحكم فطعن فيه أمام محكمة استئناف عمان التي قررت بموجب قرارها رقم ٢٠١٧/١٨١٤٠ الصادر وجاهياً بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢١ ما يلي:

رد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة .

لم يرتضى المستأنف مجلس أمانة عمان الكبرى بهذا القرار فطعن فيه أمام محكمتنا بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٨ وتقدم وكيل المميز ضدهم بلائحة جوابية وضمن المدة القانونية.

وعن أسباب الطعن :

وعن السبب الأول ومفاده أن المدعين لم يثبتوا ملكيتهم لقطعة الأرض موضوع الدعوى وبالتالي كان على محكمة الاستئناف رد الدعوى لعدم إثبات الخصومة والملكية بتاريخ كل استئلاكه .

وفي ذلك نجد أن المدعين تملکوا قطعة الأرض موضوع الدعوى إرثاً عن والدتهم بموجب حجة الإرث رقم ٢٠٥/٤٨/١٨٢ تاريخ ٢٠٠٦/٩/٥ وحجة التخارج رقم (٣٢/٢١/٥٦) الصادرتين عن محكمة عمان الشرعية الغربية وأن الوارث والمورث هما بحكم الشخص الواحد وأن الجهة المدعى عليها هي من قامت باستئلاكه أجزاء من قطعة أرضهم وبالتالي فإن من حقهم المطالبة بالتعويض عما تم استئلاكه وما عليه من إنشاءات وعلىه فإن الخصومة قائمة ما بين أطراف الدعوى مما يستدعي رد هذا السبب .

وعن السبب السابع المنصب على الوكالة :

ومن خلال تدقيقنا لوكالة وكيل المدعين **جد أنها** مستوفية لكافة الشروط القانونية التي تتطلبها أحكام المادة (٨٣٤) من القانون المدني وعليه يكون ما جاء بهذا السبب مستوجباً الرد .

وعن باقي أسباب الطعن المنصبة جميعها على الخبرة :

وفي ذلك نجد أن الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات وفقاً للمادة ٦/٢ من قانون البيانات وإنه لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة من بينة قانونية ثابتة ومستخلصة استخلاصاً سائغاً .

وحيث إن محكمة الاستئناف قررت إجراء خبرة جديدة بمعرفة ثلاثة خبراء من ذوي الدراسة والمعرفة والاختصاص وقدم الخبراء تقرير خبرتهم وفقاً للمهمة الموكلة إليهم وقدروا التعويض الذي يستحقه المدعون .

كما قدروا المتر المربع الواحد من المساحة المستملكة من قطعة الأرض موضوع الدعوى بتاريخ ٢٠٠٧/١١/١٨ وأن المدعين يستحقون التعويض عن آخر استملك جرى على قطعة الأرض موضوع الدعوى وهو تاريخ التصديق النهائي للمخططات (قرار تميizi رقم ٢٠١٤/١٥٨٦).

كما راعى الخبراء أسعار العقارات المجاورة لقطعة الأرض موضوع الدعوى.

وبما أن هذه الخبرة مستوفية لشروطها القانونية المنصوص عليها في المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وجاء تقرير الخبرة واضحًا موفياً للغرض الذي أجري من أجله ولم يبد الطاعن أي سبب جدي ينال منه فإن مثل هذه الخبرة تصلاح أن تكون أساساً لبناء حكم عليه الأمر الذي يتبع معه رد هذا السبب.

أما بخصوص اللائحة الجوابية فإن في ردنا على أسباب التمييز ما يكفي للرد عليها فنحيل إليها تحاشياً للتكرار.

لهذا وبناء على ما تقدم نقرر رد الطعن التميزي وتأييد القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

lawpedia.jo

قرار صدر بتاريخ ١٣ جمادى الأولى ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٣٠

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس

عضو

رئيس الديوان

دقيق س.هـ