

محكمة التمييز الأردنية

## **الحقوقية : بصفتها**

رقم القضية: ٢٠١٦/١٦٦٣

ال الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراءات المحاكمة وإصدار  
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

اللجنة الحاكمة برئاسة القاضي السيد أحمد المصطفى

و عضوية القضاة السادة

محمد طلا الحمر، ناجي لاز عزم، محمد السوادي، محمد الشيشاني

**المعنون:** مساعد المحامي العام المدنى بالاضافة لوظيفه

المميز ضدتهم: ١. محمد لأوي الفلاح  
٢. نوف لأهم الفلاح  
٣. حم الله لأوي الفلاح  
٤. حامد لأوي الفلاح  
٥. واهر حماد لأهم الفلاح  
٦. محمد فلاح محمد لاح الفلاح  
٧. عارف فلاح محمد الفلاح

بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٨ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/٤٣٣٠١ تاريخ ٢٠١٦/٣/١٣ المتضمن رد الاستئنافين الأصلي والابتعي المقدمين للطعن في القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/٣٢٠ تاريخ ٢٠١٥/٥/١٠ القاضي (الحكم بإلزام المدعي عليها بدفع مبلغ ٢٤٢٥٩٧,٧٢ ديناراً للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل وتضمين المدعي عليها الرسوم والمصاريف وملغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماً ولفائدة القانونية من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام) وتضمين المستأنفة أصلياً بالرسوم والمصاريف وعدم الحكم بالأتعاب لأي من الفريقين.

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١. أخطأ محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة بداية غرب عمان باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء يخلو تماماً من الأسس والمعايير وكيفية تقدير التعويض مخالفًا لذلك أحكام القوانين الذي أوجب أن يبين الخبر الأسس التي تم الاعتماد عليها في تقدير التعويض.
٢. أخطأ محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة بداية غرب عمان باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء من حيث وصف الضرر إن وجد على قطعة الأرض بالعموم والذي يتوجب أن يكون الوصف دقيق مع وجوب ذكر البديل إن وجد بحالة كيفية الوصول إلى الشارع العام.
٣. أخطأ محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة بداية غرب عمان باعتماد تقرير الخبرة الذي جاء يخلو من بيان أن الشارع الذي تم توسيعته هو أصلاً موجود وتم التعويض عن الاستملك وذلك قبل عشرات السنين وأن الذي طرأ فقط هي توسيع للشارع المستملك أصلاً، وبالتالي فإن انخفاض أو ارتفاع قطعة الأرض إن وجدت فقد كان في فتح الشارع ، والذي تم التعويض عنه بالاستملك.
٤. أخطأ محكمة الاستئناف من قبلها محكمة بداية غرب عمان باعتماد تقرير الخبرة الذي يخلو من مدى استفادة قطعة الأرض من فتح الشارع فكما هو معروف أن وجود الشارع يزيد من أسعار العقارات الواقعة عليه.
٥. أخطأ محكمة الاستئناف ومن قبلها محكمة بداية غرب عمان بتقدير الضرر المبني على الاحتمال وجاء في التقرير أنه وبحالة بناء على قطعة الأرض فإن الأمر يحتاج لبناء طابق التسوية وذلك باعتبار أن طابق التسوية لا يمكن الاستفادة منه وعليه فقد تم حصر التعويض بتكاليف بناء طابق التسوية، مع العلم أن التقرير جاء فيه وبشكل متساوض للمساحة التي تم ذكرها في أنها تضررت بالكامل.

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

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعي محمد أحمد ملاوي الفالح وآخرين قدموه بدعواهم ضد وزارة الأشغال العامة يمثلها المحامي العام المدني للمطالبة بالتعويض عن الأضرار ونقصان القيمة لقطعة الأرض رقم (١٦) حوض رقم (٥) أراضي صبحة أم البستانين وما عليها وقدروا دعواهم لغaiات الرسوم بـألف دينار.

أسس المدعون دعواهم على سند من القول بأن المدعين يملكون القطعة موضوع الدعوى مع آخرين وقامت وزارة الأشغال بإجراء عملية توسيعة وإعادة إنشاء الطريق /ناعور/أم العمد/طريق المطار مارا بالقطعة مما ألحق بها ضرراً تمثل بقطع وحفر وطمسم أدى إلى انخفاض مستواها عن سطح الشارع .

نظرت محكمة الدرجة الأولى الدعوى وفصلت فيها بقرارها الذي قضى فيه بالحكم بإلزام المدعي عليها بدفع مبلغ (٢٤٢٥٩٧) ديناراً و٧٢ فلساً للمدعين كل بحسب حصته في سند التسجيل وحسب الجدول الوارد في منطوق القرار مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محامية والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يرضِ أطراف الدعوى بهذا القرار فطعن فيه مساعد المحامي العام المدني باستئناف أصلي كما طعن فيه وكيل المستئنف عليهم باستئناف تبعي وقد قررت محكمة استئناف عمان بقرارها رقم ٢٠١٥/٤٣٣٠١ تاريخ ٢٠١٦/٣/١٣ رد الاستئنافين الأصلي والتبعي وتضمين المستئنفة أصلياً بالرسوم والمصاريف وعدم الحكم بالأتعاب لأي من الفريقين.

لم يقبل مساعد المحامي العام المدني بهذا القرار فطعن فيه تميزاً ضمن لائحة تضمنت أسبابها وضمن المدة القانونية .

#### وعن أسباب الطعن مجتمعة والتي تدور جميعها على الخبرة :

وفي ذلك فإن محكمة الاستئناف كانت قد اعتمدت الخبرة الجارية أمام محكمة الدرجة الأولى لتقدير الضرر الذي أصاب قطعة الأرض موضوع الدعوى والمتمثل بنقصان القيمة نتيجة أعمال التوسيعة وإعادة الإنشاء والفتح النهائي لطريق ناعور أم العمد المار بمحاذاتها

وذلك بتاريخ الإنجاز الفعلي للمشروع في ٢٣/٧/٢٠٠٦ وقد قدم الخبراء تقريراً خطياً بخبرتهم.

ومن الرجوع إلى تقرير الخبرة نجد أن الخبراء قدروا قيمة الأرض موضوع الدعوى قبل حصول الضرر بمبلغ (١٨٥) ديناراً وبعد وقوعه بمبلغ (١٤٠) ديناراً وان الفارق بينهما يشكل نقصان قيمة الأرض موضوع الدعوى لكن الخبراء لم يبيّنوا في تقريرهم مدى استفادة فطعة الأرض من فتح الشارع ولم يبيّنوا كيف توصلوا إلى المساحة التي نضررت مما يجعل تقرير الخبرة الذي اعتمدته محكمة الاستئناف لا يصلح لبناء حكم عليه الأمر الذي كان على محكمة الاستئناف إجراء خبرة جديدة تراعي فيه بيان مدى مساهمة طبيعة الأرض الطبوغرافية في حصول الضرر وبيان مدى مساهمة الشارع في تحسينه لأن ذلك من الركائز الأساسية التي تقوم عليها الخبرة الموافقة للقانون في مثل الدعوى الماثلة ولما استقر عليه اجتهد محكمتا بهذا الخصوص ولما لم تفعل فإن قرارها يكون حرياً بالنقض وهذه الأسباب ترد عليه مما يتوجب قولهما.

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١٧ محرم سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ١٨/١٠/٢٠١٦ م

برئاسة القاضي  
نائب الرئيس

عضو و  
نائب الرئيس

عضو و  
نائب الرئيس

عضو و

عضو

رئيس الديوان

دقيق / ف ع