

## وزارة العدل

## القرار

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

عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد فايز حمارنة  
وعضوية القضاة السادة

هاني قاقيش، د. فؤاد الدرادكة، د. عيسى المومني، خضر مشعل

المميز: مجلس أمانة عمان الكبرى وكيله المحاميان فرح قاقيش وحازم  
قاقيش.

المميز ضدهما: خالد حمدان كساب الدعجة بصفته الشخصية وبصفته وكيلاً عن  
خديجة عبدالله خلف سلامة وكيلهما المحامي يوسف العبوس.

بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة  
استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٥/٢٠٠١٦ تاريخ ٢٠١٦/٣/١٦  
والقاضي برد الاستئناف موضوعاً وتأيد الحكم المستأنف (الصادر عن محكمة  
بداية حقوق شرق عمان رقم ٢٠١٤/٣٦٥ تاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٩ والمتضمن  
إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعيين مبلغ ٢١٠٧٠ ديناراً كتعويض عن  
الاستملاك على قطعة الأرض موضوع الدعوى وتضمن المدعى عليها الرسوم  
والمصاريف التي تكبدها المدعي ومبلغ ١٠٠٠ دينار بدل أتعاب محاماة والفائدة  
القانونية بواقع ٩% سنوياً يبدأ سريانها بعد شهر من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة  
القطعية) وتضمن المستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة  
للمستأنف ضدهما عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي وإعادة الأوراق إلى  
مصدرها.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:-

١. أفهمت محكمة الاستئناف للخبراء بأن يقدروا التعويض بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٨ مع أن التصديق النهائي على المخططات كان بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٨ والواجب به تقدير التعويض.
  ٢. غالى الخبراء بتقدير التعويض بالرغم من أن الاستملاك قد تم قبل عشر سنوات تقريبا ولم تكن الأسعار بما قدره الخبراء.
  ٣. لم يستأنس الخبراء بالبيوعات التي تمت بالمنطقة نفسها بتاريخ الاستملاك الواقع في ٢٠٠٥/٢/١٨.
  ٤. قدر الخبراء التعويض حسب مشاهدتهم لقطعة الأرض المستملكة بتاريخ الكشف الواقع في ٢٠١٥/١٢/١٣ من حيث المواصفات والموقع والتنظيم.
  ٥. لم يعد الخبراء إلى تصور القطعة وسؤال المجاورين عن وصفها عند الاستملاك مما يعتبر تقديرهم مبنياً على مشاهدة أوصافها عند كشفهم الواقع بعد عشر سنوات من واقعة الاستملاك.
  ٦. لا يمكن الاعتماد بالحكم على هذه الخبرة المؤرخة ٢٠١٥/١٢/١٣ مما يقتضي نقض الحكم المميز.
- لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

الـ ر ا ر

بعد التدقيق والمداولة نجد إن خالد الدعجة بصفته الشخصية وبصفته الوكيل عن خديجة عبدالله خلف سلامة هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى للمطالبة بالتعويض عن استملاك والدعوى مقدره لغايات الرسوم بمبلغ ألف دينار.

وذلك على سند من القول:-

أولاً: يملك المدعيان قطعة الأرض رقم (٢٧) حوض رقم (٤) صرهييد/ ارمدان من أراضي شرق عمان والبالغ مساحتها (٨,٢١٠) أمتار مربعة. "كما هو واضح من سند التسجيل ومخطط الأراضي ومخطط الموقع التنظيمي لقطعة الأرض موضوع الدعوى المسلسلات رقم (١ و ٢ و ٣) من قائمة بينات المدعي".

ثانياً: قامت أمانة عمان الكبرى باستملاك ما مساحته (٦٣٢م<sup>٢</sup>) وذلك بموجب المخطط رقم (أ ع د/١٥٢٥ تاريخ ١٩٩٣) ولا يوجد زيادة على الربع القانوني.

ثالثاً: كما قامت أمانة عمان الكبرى باستملاك ما مساحته (١٩٠٠م<sup>٢</sup>) وذلك بموجب المخطط رقم (أ ع ٣٢٦/٢٠٠٥/ القويسمة تاريخ ٢٩/٢/٢٠٠٤) وذلك من أجل شوارع تنظيمية بموجب الإعلان المنشور في الجريدة الرسمية العدد ٤٧٤٤ تاريخ ١/٢/٢٠٠٦، والزيادة على الربع القانوني (٥٢٦,٧٥)م<sup>٢</sup>.

نظرت محكمة بداية حقوق شرق عمان الدعوى وبعد أن استكملت إجراءاتها على النحو الوارد في محاضرها أصدرت بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠١٤ قرارها رقم ٣٦٥/٢٠١٤ والمتضمن: إلزام المستأنفة (المدعى عليها) بأداء تعويض للمدعيين (المستأنف ضدهما) مبلغ (٢١٠٧٠) ديناراً كل حسب حصته في سند التسجيل مع تضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٩% سنوياً بعد شهر من تاريخ اكتساب الدرجة القطعية.

لم يرض المدعى عليه بالقرار حيث استدعى استئنافه.

بنتيجة المحاكمة أصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١٦/٢٠١٥ تاريخ ١٦/٣/٢٠١٦ والمتضمن رد الاستئناف وتأييد القرار

المستأنف وتضمن المستأنف الرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة عن المرحلة الاستئنافية.

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 في ذلك نجد إن محكمة الاستئناف ووصولاً منها إلى تقرير التعويض العادل قامت بإجراء كشف جديد تحت إشرافها بمعرفة ثلاثة 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 بيّن الخبراء المساحة المستملكة الزائدة على الربع القانوني ٥٢٦,٧٥م<sup>٢</sup> لأغراض أمانة عمان الكبرى. وقدرت بدل التعويض العادل للمتر المربع الواحد من الجزء المستملك بمبلغ واحد وأربعين ديناراً وذلك بتاريخ إعلان الرغبة بالاستملاك في ٢٠٠٥/١٢/١٨.

وقد راعى الخبراء أحكام المادة العاشرة من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨٧ وتعديلاته وراعوا في تقريرهم الأسس والثوابت اللازمة في تقدير التعويض وجاء تقريرهم مستكماً لشروطه القانونية وفق مقتضى المادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية ولا تثير على محكمة الاستئناف إذ اعتمدت التقرير وركنت إليه في إصدار الحكم المطعون فيه مما يستوجب رد هذه الأسباب.

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

قراراً صدر بتاريخ ١٣ شوال سنة ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٧/١٨م

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

رئيس الديوان

رقم