

## 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

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متروك العجارمة  
وعضوية القضاة السادة  
يوسف ذيابات، د. عيسى المومني، محمود البطوش، محمد البيرودي

المميز:- مجلس أمانة عمان الكبرى .

وكلاؤه المحامون صخر الجيرودي وسهل الجيرودي ومضر الجيرودي.

المميز ضده:- عبد العزيز مصطفى داود شعبان/ وكيله المحامي فلاح السكارنة.

بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠١٦/١٢٠٦٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٨ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في القضية رقم (٢٠١٤/٩٧٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٨ وإلزام المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ (٢١٥٩٧) ديناراً للمدعي عبد العزيز مصطفى داود شعبان وتضمن المدعى عليه الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي عن مرحلتَي التقاضي ومبلغ (١٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين والفائدة القانونية بواقع (٩%) تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

ويتلخص سبب التمييز في الآتي :-

١- أخطأت المحكمة حيث سبق وأن تم تقدير قيمة الأبنية والمنشآت والأشجار الموجودة ضمن المساحة المستملكة المطالب بها من قبل المدعي من قبل أمانة عمان وتمت الموافقة على هذا التقدير.

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٦/٤٠٣٩

٢- أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة بالرغم من مخالفته للقانون والأصول .

لهذين السببين طلب وكلاء المميز قبول التمييز شكلاً وفي الموضوع نقض القرار المميز.

بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً وفي الموضوع رد التمييز.

### القرار

وبالتدقيق والمداولة نجد أن المدعي عبد العزيز مصطفى داود شعبان/ المميز ضده قد أقام بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٦ الدعوى رقم (٢٠١٢/٦١٠) لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة مجلس أمانة عمان الكبرى بالتعويض عن الاستملاك الواقع على قطعة الأرض رقم (٤٧٧) حوض رقم (١٩) الظهر/ قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والمفرزة للقطع نوات الأرقام ١٣٩٧-١٤٠١ من الحوض نفسه بموجب بيان التغيير رقم (٢٠١١/٣٦٦) وإن القطعة المذكورة مفرزة من القطعة الأصلية رقم (١٢٤) حوض رقم (١٩) الظهر/ قرية وادي السير بموجب بيان التغيير رقم (٢٠٠/١٥٩) من الحوض نفسه وإن المدعى عليها قامت باستملاك ما مساحته (٣ دونمات و ٨١,٦٥ م<sup>٢</sup>) من القطعة رقم (٤٧٧) سالفة الذكر وإنه يوجد على المساحة المستملكة أشجار وأبنية وأسوار واستكمل الاستملاك مراحل القانونية.

بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٩ قررت محكمة البداية وقف السير بالدعوى لحين صدور حكم في القضية رقم (٢٠١١/٧٦٢) وقيدت الدعوى بعد الوقف تحت الرقم (٢٠١٤/٩٧٢) ثم نظرت منها على النحو المعين بمحاضرها .

وبتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٨ أصدرت حكماً المتضمن إلزام الجهة المدعى عليها بمبلغ (٢٠٩٠٩) دنانير وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية حسب قانون الاستملاك.

لم تقبل المدعى عليها بالحكم المذكور فطعن فيه بالاستئناف، كما طعن فيه المدعي باستئناف تبعي .

حيث قررت محكمة استئناف عمان في القضية رقم (٢٠١٦/١٢٠٦٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٨ وجاهياً ما يلي :-  
فسخ القرار المستأنف وإلزام المدعى عليه مجلس أمانة عمان الكبرى بدفع مبلغ (٢١٥٩٧) ديناراً للمدعي عبد العزيز مصطفى داود شعبان وتضمينه الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعي عن مرحلتين التقاضي ومبلغ (١٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين والفائدة القانونية بواقع (٩%) تسري بعد مرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية .

لم يقبل المدعى عليه في القرار الاستئنافي فطعن فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٤ ضمن المهلة القانونية.  
وقد تبلغ المميز ضده لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٥ ورد عليها بجواب بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ .

#### وفي الرد على سببي التمييز :-

وعن السبب الأول وفيه ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها من حيث عدم مراعاة أن المميز ضده كان قد وافق خطياً وغير منكر منه على ما تم من تقديرات لقيمة الأبنية والمنشآت والأشجار والموجودة على المساحة المستملكة مما يجعل مطالبته في الدعوى الماثلة غير قائمة على أسس قانونية سليمة ومستوجبة الرد.

وحيث نجد إن المادة (٩/ب) من قانون الاستملاك قد نصت على ما يلي :  
(يتم التفاوض بين المستملك والمالك للاتفاق على التعويض الواجب دفعه على العقار المستملك ويعتبر الاتفاق ساري المفعول بعد تصديقه من وزير المالية إذا كان المستملك إحدى الوزارات والدوائر والمؤسسات الرسمية العامة ووزير البلديات والأبنية إذا كان المستملك إحدى البلديات) كما تنص المادة (١٠/أ) من القانون ذاته على ما يلي :  
(إذا لم يتفق المستملك والمالك على مقدار التعويض لأي سبب كان فيجوز لأي منهما أن يقدم طلباً إلى المحكمة لتعين هذا المقدار) ونصت المادة الثانية من القانون ذاته (أن البلدية المستملكة للعقار هي أي بلدية مشكلة وفق أحكام قانون البلديات) وحيث إن الاتفاق على التعويض أو الإقرار الخطي من المدعي بالموافقة على مقدار التعويض الذي يستند إليه وكيل الممیزة لم يتم المصادقة عليه من الجهات صاحبة الاختصاص في ذلك فلا يكون ملزماً للفرقاء وليس له قوة نفاذ وبالتالي فإن لجوء المدعي لإقامة دعوى

التعويض للمطالبة بالتعويض عن الأبنية والأشجار الواقعة على مساحة الجزء المستملك يكون متفقاً وأحكام المادة (١٠/أ) من قانون الاستملاك ويكون هذا السبب لا يرد على القرار المميز ويتعين رده.

وعن السبب الثاني وفيه ينعى الطاعن على محكمة الاستئناف خطأها بالاعتماد على تقرير الخبرة والذي جاء مخالفاً للقانون والأصول .

وفي ذلك فإن محكمة الاستئناف قد أجرت الخبرة على قطعة الأرض موضوع الدعوى بمعرفة ثلاثة خبراء بعد أن ترك الطرفين أمر انتخابهم للمحكمة .

وحيث إجراء الخبرة وفقاً لما جاء بقرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز رقم (٢٠١٦/٦٩٨) تاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٦ يجب أن يكون من خبراء مقدرين ومسجلين وفقاً للنظام رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤ والذي صدر بموجب المادة (٤) من قانون تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية وتعديلاته رقم (٣٨) لسنة ١٩٨٠ وإن إجراء الخبرة بخلاف ذلك يجعل من تقرير الخبرة باطلاً كون المادة (٧/أ وب) من النظام المذكور قد تضمنت قواعد أمره لا يجوز مخالفتها الأمر الذي كان يتعين على محكمة الاستئناف التثبت فيما إذا كان الخبراء الذين أجروا الخبرة تحت إشراف المحكمة من الخبراء المسجلين وفق النظام رقم (٨١) لسنة ٢٠٠٤ أم لا ولما لم تفعل فإن قرارها في غير محله وهذا السبب يرد عليه ويتعين نقضه.

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

قراراً صدر بتاريخ ٤ جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٢/١ م.

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

نائب الرئيس

عضو

عضو

نائب الرئيس

نائب الرئيس

رئيس الديوان

دق/ق/أ.ك