محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــــة :

٢٠٠٤/٤١٧٣

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار

الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد إسماعيل العمري

وعضوية القضاة السادة

عبد الرحمن البنا ، د. محمد فريحات ، فايز حمارنة ، محمد طلال احمصي

المميـــــزة : شـــركة الكهـــرباء الوطنية المساهمة العامة / وكيلها المحامي تيسير الحوامـــــــدة .

المميـــز ضـــده : نايف محمد صلاح مقدادي / وكيلاه المحاميان فهد دلقموني وليث بطاينـــــــــة .

بـــتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٥ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقـــوق عمان في القضية رقم ٢٠٠٤/٣٠٥٩ تاريخ ٢٠٠٤/١٠/٣١ القاضي بفسخ القرار المســتأنف الصـــــادر عن محكمـــــة بداية حقوق غرب عمان رقم ٢٠٠٣/١٨٤ تاريخ ٢٠٠٤/٧/١٥ والحكـــم بإلزام المدعى عليها بتأدية مبلغ ستة آلاف ومائتين وأربعة وستون ديـــناراً للمدعي مع تضمين المستأنف ضدها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٤٧٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إقامة الإنشاءات في عام ٩٩ وحتى دفع التعويض .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :</u>

١- الدعـــوى غـــير مسموعة ومردودة لأنها فاقدة لأساسها وسببها القانوني ومقدمة ممن لا يصلح خصماً في إقامتها .

٢- إن وضـــع يد المميز ضده على قطعة الأرض استناداً إلى حجة بيع خارجي قبل تمديد الخـــط لا يعتبر وضع اليد سنداً للملكية ولا يكون المميز ضده مالكاً لقطعة الأرض قبل تسجيلها رسمياً باسمه .

٣- الدعـــوى سابقة لأوانها بسبب عدم إثبات المميز ضده أنه تعذر الإتفاق مع المميزة على مقدار التعويض قبل إقامة الدعوى حسب أحكام المادة (٤٤/ب) من قانون الكهرباء العام رقم ٦٤ لسنة ٢٠٠٢ .

٤- تقريـــر الخبرة الذي استند إليه القرار المميز غير قانوني لغموضه وكونه لم يتضمن أية أسس معرفية لدى الخبيرين بأسعار الأراضي في موقع القطعة موضوع الدعوى .

٥- لـــيس هـــناك ضرر أو عائق للإنتفاع من قطعة الأرض حسب تقرير الخبرة ومع ذلك افـــترض الخبـــيران وجود الضرر وقاما بتقرير التعويض بناءً على هذا الإفتراض مما يعيب تقرير الخبرة .

لهذه الأسباب يلتمس وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً.

بـــتاريخ ٢٠٠٤/١٢/١٩ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبول اللائحة الجوابية شكلاً ورد التمييز موضوعاً وتضمين المميزة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

الـــقـــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن وقائع الدعوى تشير إلى أن المدعي نايف محمد صلاح مقدادي أقام هذه الدعوى ضد المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية وذلك لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان للمطالبة ببدل العطل والضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة .

وقد أسس دعواه على أنه يملك قطعة الأرض رقم ٢٧٩٩ حوض رقم (١) الشبيكات مـــن أراضـــي الرصيفة وهي من نوع الملك والبالغة مساحتها ١,٠٦٧,١٣ دونم وقد قامت الجهـــة المدعـــى عليها بتمرير أسلاك الضغط العالي فوق قطعة المدعي مما ألحق أضراراً كبـــيرة بهـــا وأنقـــص من قيمتها وقيمة المنشآت التي عليها وحرم المدعي من استغلالها أو التصـــرف بهـــا أو بيعها لوجود الأسلاك فيها وأن المدعى عليها ممتنعة عن دفع التعويض العادل خلافاً لأحكام القانون وقد طلب المدعي في لائحة دعواه إلزام المدعى عليها بدفع بدل العطل والضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة اللاحق بقطعة الأرض موضوع الدعوى وما علـــيها مـــن منشآت وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

وبـــتاريخ ٢٠٠٤/٧/١٥ أصـــدرت محكمة بداية حقوق غرب عمان قرارها رقـــم ٢٠٠٣/١٨٤ قضـــت فيه برد الدعوى وتضمين المدعي الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٥٥) دينار أتعاب محاماة .

لـــم يـــرض المدعـــي بالحكم وطعن فيه لدى محكمة استئناف عمان والتي أصدرت قرارها رقم ٢٠٠٤/٣٠٥٩ تاريخ ٢٠٠٤/١٠/٣١ قضت فيه بفسخ القرار المستأنف وبنفس الوقـــت الحكم بإلزام المدعى عليها بتأدية مبلغ (٦٢٦٤) دينار للمدعي مع تضمين المستأنف ضدها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٤٧٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إقامة الإنشاءات في عام ٩٩ وحتى دفع التعويض .

لم ترض المميزة بالحكم فطعنت فيه بالتمييز للأسباب التي أوردتها في لائحة تمييزها.

وعن أسباب التمييز :

عـــن الســـببين الأول والثاني نجد أن المدعي كان قد اشترى قطعة الأرض موضوع الدعـــوى الدعـــوى بتاريخ ٩٤/١٠/٢٥ وذلك بحجة بيع من البائع عيد يوسف عبد اللطيف عجمـــية ومقام عليها بيت سكن ولم يتم تسجيل البيع في دائرة الإراضي في ذلك الحين لأنها لـــم تكـــن قد دخلت أعمال التسوية وأن تسجيل قطعة الأرض باسم المدعي فيما بعد وذلك بتاريخ ٢٠٠٢/٦/٤ عن طريق التفويض بعد أن دخلت التسوية وعليه فإن تسجيل القطعة في دائـــرة الأراضي نتيجة أعمال التسوية باسم المدعي لم يكن منشأ لحقه فيها بتاريخ التسجيل وإنمـــا حقه في التصرف بها كان من تاريخ بيعها قبل التسوية بموجـــــب ذلـــك بتاريـــخ ٩٤/١٠/٢٥ ولذا فإن من حق المدعي إقامة الدعوى للمطالبة بالتعويض بسبب وجود أسلاك الكهرباء عام ١٩٩٩ .

كمـــا نجـــد أن تسجيل الأرض في دائرة الأراضي باسم المدعي بتاريخ ٢٠٠٢/٦/٤ بموجب بيع أو مبادلة وإنما كان تقرير حالة قائمة قبل ذلك وهي أن الأرض بحوزة المدعي وتحـــت تصرفه قبل أعمال التسوية وأنه لعدم وجود التسوية في تاريخ تملكـــــه لهـــــا في ٩٤/١٠/٢٥ لم يتم تسجيلها في دائرة الأراضي .

وحيـــث أن محكمـــة الاســـتئناف توصلت إلى هذه النتيجة فإن ذلك في محله وهذان السببان يستوجبان الرد .

عـــن الســـبب الثالث : نجد أن إقامة المدعي لدعواه يعني عدم الإتفاق على التعويض وحيث أن المحاكم مفتوحة ومن حق المدعي مراجعتها للمطالبة بحقوقه فإن هذا السبب يكون مستوجباً للرد .

عـــن الســـببين الـــرابع والخـــامس : ومفادهما النعي على محكمة الاستئناف خطأها بالإعـــتماد علـــى تقرير خبرة غير قانوني جاء مشوباً بعدم المعرفة الذاتية للخبيرين بأسعار الأراضي وعدم وجود ضرر .

وفـــي الرد على ذلك نجد أن هذا الطعن يشكل طعناً في الصلاحية التقديرية لمحكمة الموضـــوع لأن الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات على مقتضى أحكام المادة ٦/٢ من قانون البيـــنات والمادة ٨٣ من قانون أصول المحاكمات المدنية وبالتالي لا رقابة لمحكمة التمييز على محاكم الموضوع فيما تتوصل إليه من نتائج طالما وأنها تستند في ذلك إلى بينة قانونية لها أصلها الثابت في الدعوى .

وحيـــث نجـــد أن تقريـــر الخبرة الذي قدمه الخبيران في المرحلة الإبتدائية واعتمدته محكمة الاستئناف أنه قد جاء واضحاً جلياً موفياً للغرض الذي أجري من أجله وأن الخبيرين وهما مهندس كهربائي ومساح مرخص خبير عقاري قد بينا في تقريرهما (وصف الأرض التـــي تمر عبرها أسلاك الضغط العالي سواء من حيث موقعها وصفتها التنظيمية ومساحة الأجـــزاء المتضررة منها كما هو واضح من المخطط التوضيحي ، ثم قاما بعد ذلك بتحديد المســـاحات المتضـــررة على أساس تقدير هذه المساحات قبل مرور أسلاك الضغط العالي وقيمتها بعد مرور هذه الأسلاك ، وعليه فإن ما يترتب على ذلك أن اعتماد تقرير الخبرة من قـــبل محكمـــة الدرجة الأولى وتأييد محكمة الاستئناف لذلك والأخذ بما ورد فيه يكون متفقاً وأحكام القانون وما جاء بهذين السببين يستوجب الرد .

لذلك وحيث أن أسباب التمييز لا تنال من الحكم المميز فنقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق لمصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريخ ١٩ صفر سنة ١٤٢٦هـــ الموافـــق ٢٠٠٥/٣/٣٠م

عضـــــو عضـــــو القاضي المترئـــــس

عضـــــو عضـــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــق

ل/م