محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضيـــة :

٢٠١١/١٤٩٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصـادر مـن محكمـة التمييـز المأذونـة بإجـراء المحاكمـة وإصـدار الحكـم بإسـم حضـرة صاحـب الجلالـة ملـك المملكـة الأردنيـة الهاشميـة

عبـدالله الثانـي إبـن الحسيـن المعظـم

الهيئـة الحاكمـة برئاسـة القاضـي السيـد فايز حمارنة

وعضويـة القضـاة السـادة

محمد المحادين ، هانـي قاقيش ، د. فـؤاد الدرادكة ، مازن القـرعان

المميـزة :- شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة وكيلها المحامي تيسير الحوامدة.

المميـز ضدهم :- ١- عطية نمر محمد حويان .

٢- جبرائيل عقلة تادرس.

٣- مشهور وشوكت وشكري أبناء جريس تادرس .

٤- لطيفة وموفق ومحمود وشريفة ومحمد وضيفة وتفاحة وعيفة وعجايب ووجدان وصالح أولاد عطا الله حويان.

وكيلهـم المحامـي أحمد الحميمات .

بتاريـخ ٢٠١٠/١٠/٢٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـة استئناف حقوق عمان في القضية رقم (٢٠٠٨/٣٢٦٦٠) فصل ٢٠١٠/٩/٢٨ والقاضـي بعد إتباع النقض الصادر عن محكمة التمييز بموجب القرار رقم (٢٠٠٨/١١٧١) فـصل ٢٠٠٨/٦/٢: (بفسخ الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان فـي القضية رقم (٢٠٠٤/١٨٧) فصل ٢٠٠٤/١٢/٣٠ فيما يتعلق بإلزام المدعى عليها أن تدفع للمدعين مبلغ (٣٠٣١١,٥٧) ديناراً وبنفس الوقت الحكم بإلزام المستأنفة (المدعى عليها) أن تدفع للمدعين مبلغاً وقدره (٢١٠٨٣,٥٠٠) ديناراً تعويضاً لهم عن الضرر الواقع على قطعة الأرض رقم (١١٤٨) حوض (٣) من أراضي جنوب عمان توزع بيـنهم علـى النحو التالي :-

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٤٦٩ = ٥٥٣٠,٢٩١ ديناراً حصة عطية حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٤٢٠ = ٤٩٥٢,٥٠٠ ديناراً حصة جبرائيل تادرس.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×١٤٠ = ١٦٥٠,٨٣٣ ديناراً حصة مشهور تادرس.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×١٤٠ = ١٦٥٠,٨٣٣ ديناراً حصة شوكت تادرس.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×١٤٠ = ١٦٥٠,٨٣٣ ديناراً حصة شكري تادرس.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٢٤ = ٢٨٣,٠٠٠ ديناراً حصة لطفية حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٥٩ = ٦٩٥,٧٠٨ ديناراً حصة موفق حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٦٩ = ٨١٣,٦٢٥ ديناراً حصة محمود حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٥٦ = ٦٦٠,٣٣٣ ديناراً حصة شريفة حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٣٨ = ٤٤٨,٠٨٣ ديناراً حصة محمد حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٥٦ = ٦٦٠,٣٣٣ ديناراً حصة ضيفة حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٥٦ = ٦٦٠,٣٣٣ ديناراً حصة تفاحة حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٣٨ = ٤٤٨,٠٨٣ ديناراً حصة عيفة حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×٣١ = ٣٦٥,٥٤١ ديناراً حصة وجدان حويان.

٢١٠٨٣,٥٠٠ ÷ ١٧٨٨ ×١٦ = ١٨٨,٦٦٦ ديناراً حصة صالح حويان.

وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إنشاء الخطوط عام ١٩٨٠ وحتى السداد التام .

<u>وتتلخص أسباب التمييز بما يلي :-</u>

١- ادعاء المدعين لطيفة وموفق ومحمود وشريفة ومحمد وضيفة وتفاحة وعيفة وعجايب ووجدان وصالح أبناء وبنات عطا الله نمر الحويان حري بالرد بسبب عدم صحة الخصومة وعدم المصلحة لأنهم تملكوا حصصهم وهي معيبة ومتضررة حسب الادعاء بتاريخ لاحق على تاريخ إنشاء الخط الكهربائي .

٢- تقرير الخبرة الذي استند إليه القرار المميز غير قانوني لأن المهمة خلت من إفهام الخبراء ضرورة مراعاة أسعار البيوعات الجارية في دائرة الأراضي والمساحة بتاريخ إنشاء الخط .

٣- خالف الخبراء مهمتهم بأن الوصف المطلوب منهم تقديمه لقطعة الأرض والخـدمات الأساسية التي كانت متوفرة والوضع التنظيمي لها كما هو بتاريخ تمديد خط الكهرباء عام ١٩٨٠ .

٤- تقرير الخبرة لم يتضمن أية أسس معرفية ذاتية لدى الخبراء بأسعار الأراضي فـي موقع القطعة موضوع الدعوى وعدم بيان أسس تقدير التعويض أو أية أقيسة علميـة تحدد الضرر أو نسبته ولذلك كان التقرير إجمالياً جزافياً .

٥- الخبرة مخالفة للواقع ومبنية على ما شاهده الخبراء بتاريخ إجراء الكشف ولم يرد في التقرير أي وصف أو خدمة أساسية للقطعة موضوع الدعوى بتاريخ إنـشاء الخـط الكهربائي ليكون التقدير موافقاً لأحكام قانون الكهرباء العام رقـم ٦٤ لـسنة ٢٠٠٢ (مادة ٤٤ منه) .

٦- لم يراعِ الخبراء أن قطعة الأرض بتاريخ إنشاء الخط غير منظمة وخـارج التنظـيم ومساحتها (٩٧) دونماً ومملوكة على الشيوع لعدد كبير من الشركاء وبعيـدة عـن الخدمات وقدروا سعراً مجحفاً .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميز قبول لائحة التمييز شكلاً ونقض القرار المميـز موضوعاً.

القـــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد أن الجهة المدعية (المميز ضدها) أقامت هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليها شركة الكهربـاء الوطنيـة وذلك للمطالبة بنقصان قيمة قطعة الأرض رقم (١١٤٨) حوض رقم (٣) مـن أراضـي الجويدة وببدل العطل والضرر وفوات المنفعة **على سند من القول:-**
بأنهم يملكون مع آخرين هذه القطعة البالغة مساحتها (٩٧) دونماً و (٧٣) متـراً مربعـاً وهي من نوع الملك وقامت المدعى عليها بإنشاء أبراج وأعمدة وأسلاك ضغط عالٍ ١٣٢ ك. ف مما حال دون الانتفاع بها وألحق بها أضراراً فادحة وأنقص من قيمتهـا ، حيـث أقيمت الدعوى .

بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٣ قـررت محكمـة البدايـة إلـزام المـدعى عليهـا بـدفع مبلـــــــغ (٣٠٣١١) ديناراً و(٧٥) فلساً للمدعين مع الرســـــــوم والمصاريف و (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٣,٥%) من تاريخ إنشاء الخط عام ١٩٨٠ وحتى السداد التام .

لم ترتضِ المدعى عليها بقرار الحكم فطعنت فيه استئنافاً كما طعن فيه المـدعون باستئناف تبعي وبتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٨ أصدرت محكمة الاستئناف حكمها في الدعوى رقم (٢٠٠٥/١٥٠٥) الذي قضى برد الاستئنافين دون الحكم للطرفين بالرسوم والمـصاريف وأتعاب المحاماة عن مرحلة الاستئناف .

لم تقبل المدعى عليها بالحكم فطعنت فيه تمييزاً ، وبتاريخ ٢٠٠٦/١/٢٤ أصدرت محكمتنا حكمها رقم (٢٠٠٥/٣٢١٤) والذي قضت فيه نقض الحكم محل الطعـن علـى ضوء ردها على السبب الثاني من أسباب التمييز والذي جاء فيه ما يلي :-

(وأما عن السبب الثاني نجد أن تقرير الخبرة قد شابه الغموض والقصور في بيان المساحة المتضررة ، حيث أن الخبيرين توصلا إلى أن المساحة تبلغ حوالي (٥٧٠٧م^{٢}) وكان عليهما بيان هذه المساحة المتضررة بالدقة ، هذا من جهة ومن جهة أخرى فقد ذكرا بأن أبعاد البرج المعدني (٦×٦) م^{٢} ويشكل مساحة قدرها (٢٣١م^{٢}) شاملاً مساحة الأمان مع أن مساحة الأمان تدخل ضمن مساحة الأمان للأسلاك الكهربائية لأن البرج يقع فـي منتصف مساحة الأمان ، وعليه فقد كان على محكمة الاستئناف أن تكلف الخبراء ببيـان المساحة المتضررة لا أن تكتفي بقولهما بأنها (حوالي) وأن يراعيا المساحة التي يشغلها البرج المعدني ، ولما لم تفعل فيكون قرارها سابقاً لأوانه ومستوجباً للنقض لورود هـذا السبب عليه .

بعد إعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف ، وبعد أن قررت اتباع قـرار الـنقض والسير على ضوء ما ورد فيه ، قامت بإجراء خبرة جديدة من ثلاثة خبـراء وبعـد أن استكملت إجراءات المحاكمة أصدرت بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٠ حكمها فـي الـدعوى رقـم (٢٠٠٦/١٢٩) والذي قضى بفسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض المحكوم به وبذات الوقت الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلـــــــغ (٢٥١٥٩) ديناراً و(٧١٤) فلساً تعويضاً لهم عن الضرر الواقع على قطعة الأرض موضـوع الدعوى كل

حسب حصته في سند التسجيل وتضمين المدعى عليها الرســوم والمــصاريف ومبلــغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع (٣,٥%) مــن تاريخ إنشاء الخطوط عام ١٩٨٠ وحتى السداد التام .

لم يلق القرار قبولاً من المدعى عليها فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز .

بتاريـــــــخ ٢٠٠٨/٦/٢ أصدرت محكمتنا قرارها رقم (٢٠٠٨/١١٧١) والــذي جاء فيه:-

(وردًا على أسباب التمييز :-

وعن الأسباب جميعًا .....والتي تنعى فيها المميزة على محكمة الاســتئناف خطأهــا بالاستناد في حكمها إلى ما جاء في تقرير الخبرة ، ذلك أن الخبراء بنوا تقــديراتهم بعــد وصفهم لقطعة الأرض موضوع الدعوى من حيث الواقع والشكل والتنظيم بتاريخ الكشف خلافاً لما توجبه أحكام المادة (٤٤) من قانون الكهرباء العام رقم ٦٤ لسنة ٢٠٠٢ والتي نصت على أن يقدر التعويض عن المساحة المتضررة من الأرض بتاريخ إقامة المنشآت عليها مما يتوجب معه أن تكون الخبرة مبنية على الواقع الفعلي للأرض بتــاريخ إقامــة المنشآت عليها عام ١٩٨٠.

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف وفي جلسة ٢٠٠٧/١/١٨ قامت بإفهام الخبراء المهمة الموكولة إليهم وتحليفهم القسم القانوني بأن يقوموا بمهمتهم بكل صدق وإخــلاص حيث التمس الخبراء الإمهال لدراسة الملف وإعداد تقرير الخبرة والذي قدموه في جلــسة لاحقة .

وحيث تجد محكمتنا أن محكمة الاستئناف لم ترافق الخبراء حين إجــراء الكــشف والخبرة بالرغم من إلغاء الفقرة الخامسة من المادة (٨٣) من قانون أصــول المحاكمــات المدنية رقم ٢٤ لسنة ١٩٨٨ وتعديلاته بموجب القانون المؤقت رقــم ١٦ لــسنة ٢٠٠٦ الساري المفعول اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٦/٣/١٦ – أي قبل إجراء الكــشف والخبــرة –

بحيث أصبحت الخبرة والكشف تتمان بحضور المحكمة عملاً بأحكام المادة (٢/٨٣) من ذات القانون ، فتكون الخبرة قد وقعت باطلة لمخالفتها لنص قانوني يتعلق بالنظام العـــام ويكون استناد محكمة الاستئناف في حكمها محل الطعن إلى تقرير الخبرة المـــشار إليـــه مخالفاً للقانون وهذه الأسباب ترد عليه من حيث النتيجة .

بناء عليه نقرر نقض الحكم محل الطعن وإعادة الأوراق إلى مـــصدرها لإجـــراء المقتضى القانوني – مع التنويه إلى أن الخبرة يجب أن تـــستند إلـــى وصـــف الأرض وتنظيمها وقت إقامة المنشآت الكهربائية –).

بعد إعادة القضية إلى محكمة الاستئناف وســـماع أقوال الطرفين اتبعت المحكمـــة ما ورد بقرار النقض وبعد استكمال إجراءات المحاكمة أصدرت المحكمة قرارهـــا رقـــم (٢٠٠٨/٣٢٦٦٠) تاريخ ٢٠١٠/٩/٢٨ والمتضمن إلزام الجهة المدعى عليها بأن تـــدفع للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مبلغ (٢١٠٨٣,٥٠٠) دينـــاراً مـــع الرســـوم والمصاريف ومبلغ سبعمائة وخمسين ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إنشاء الخطوط عام ١٩٨٠ وحتى السداد التام .

لم ترضَ الجهة المستأنفة (المدعى عليها) بالقرار حيث استدعت تمييزه وللمـــرة الثالثة وللأسباب الواردة في لائحة التمييز .

<u>وللرد على أسباب التمييز :-</u>

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بالحكم لكل من لطفية وموفق ومحمود وشريفة .....وآخرين أبناء وبنات عطا الله نمر الحويـــان رغـــم أنهـــم تملكـــوا الأرض منقوصة أي بعد مرور الأسلاك الكهربائية فإنه من الثابت من كتاب مدير تسجيل أراضي جنوب عمان رقم (١٢٨١٥/١٤/٧) تاريخ ٢٠٠٤/١٢/٢٩ أن العقار موضوع الدعوى قد آل إلى المذكورين في هذا السبب من مورثهم عطا الله الحويان وأن الوارث والمورث في مثل هذه الحالة في نفس الدرجة .
مما يستوجب رد هذا السبب .

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس والـــسادس ومفادهـــا تخطئـــة محكمـــة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة غير القانوني والذي لم يراعِ أسس التعويض الواقعية .

فإننا نجد أن محكمة الاستئناف وبعد أن اتبعت ما ورد بقرار النقض أجرت الخبرة بمعرفة سبعة خبراء من ذوي الدراية والاختصاص وقد التزم الخبراء بالمهمة الموكولـــة إليهم من حيث بيان طبيعة الأرض وقربها أو بعدها من الخدمات وبيان مساحة الأمان .

وحيث أن الخبرة هي من عداد البينات وفق المادة (٨٣) مـــن الأصـــول المدنيـــة وحيث اعتمدت محكمة الموضوع التقرير فإن ذلك يدخل ضمن الصلاحية المنوطة بهـــا ولا رقابة لمحكمتنا على هذه الصلاحية ما دام أنها مستمدة من الواقع وقائمة على أســـاس سليم .

فإن هذه الأسباب بالتالي مستوجبة الرد .

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

قـــراراً صدر بتاريـــخ ١٣ رجب سنـــة ١٤٣٢ هـــ المـــوافـــق ٢٠١١/٦/١٥م.

عضـــــــو عضـــــــو القاضـــــي المترئـــــس

عضـــــــو عضـــــــو

رئيـــس الديـــوان

دقـــق/ أ . ك