المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

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 أحمد المومني
وعضوية القضاة السادة
محمد أمين الحوامدة ، د. خلف الرقاد ، أحمد طاهر ولد علي ، محمود البطوش

المميـــــــزة : شركة الكهرباء الوطنية م .ع .
وكيلـــها المحامي طلال بكـــري .

المميز ضـــده : عارف حسين مطلق الدعجي .
وكيله المحامي خالد المومني .

بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٩ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـــة اســـتئناف حقوق عمان في القـــضية رقـــم ٢٠١٢/١٥٠٩١ تـــاريخ ٢٠١٣/٣/٣١ المتـــضمن رد الاستئناف الأصلي موضوعاً وعلى ضوء الرد على أسباب الاستئناف التبعي فسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان في القضية رقم ٢٠١١/٢٢ تاريخ ٢٠١٢/٢/٢٠ الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغ ٧٣٠٠٥ دنانير والرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% مـــن تـــاريخ وضـــع الأعمدة في عام ٢٠١٠ وحتى السداد التام بالإضافة إلى مبلغ ٧٥٠ ديناراً بـــدل أتعـــاب محاماة عن مرحلتي التقاضي .

وتتـــلخص أســـــباب التمـــــــييز فيما يأتـــــــــــــي :

١. أخطأت المحكمة عندما جاء قرارها مختصراً وغير معلـــل بـــشكل كامـــل خاصة ما يتعلق بالوكالة المقامة بها الدعوى حيث إن فيها جهالة فاحشة .

٢. أخطأت المحكمة عندما لم تقم بإجراء خبرة جديدة حيـــث إن هنـــاك فرقـــاً شاسعاً بين سعر المتر المربع في دائرة الأراضي وبين ما قدره الخبراء .

٣. أخطأت المحكمة بعدم إجراء خبرة جديدة حيث إن تقرير الخبرة جاء معيباً حيث قدر الخبراء المساحات المتضررة أكثر بكثير من المساحات الحقيقية كما قدر الخبراء نسبة الضرر لخط ١٣٢ ك ف بـــ ٦٥% وهي لا تـــصل بأي شكل من الأشكال لهذه النسبة .

٤. وبالتناوب أخطأت المحكمة حيث إنها عندما أفهمت الخبراء المهمة لم يــرد أبداً في هذه المهمة أن يراعوا البيوعات التي تتم في تلك المنطقة وفي دائرة الأراضي خاصة .

٥. أخطأت المحكمة حيث إن الخبراء الذين أجروا التقــدير ليــسوا مــن ذوي الخبرة والاختصاص في مجال الكهرباء حيث يجب أن يكون هناك مهندس خطوط ضغط عالٍ .

٦. الحكم بالفائدة مخالف لأحكام القانون .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول لائحة التمييز شــكلاً ونقــض القــرار المميز موضوعاً .

الـــــــقــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن واقعة الدعوى وعلى ما تشير إليه الأوراق تــتلخص في إنه وبتاريخ ٢٠١١/١/١٠ أقام المدعي عارف حسين مطلق الدعجي الـــدعوى رقم ٢٠١١/٢٢ لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان في مواجهة المدعى عليهـــا / شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة للمطالبة بالتعويض العادل عن نقصان قيمة قطعة الأرض رقم ١٠٦ حوض ٤ قرية أرمدان من أراضي شرق عمـــان مقـــدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٧٠٥٠ دينار وذلك على سند من القول حاصله : إن المـــدعي يملك قطعة الأرض رقم ١٠٦ حوض ٤ صرهيد قرية أرمدان من أراضي شـــرق عمان وهي نوع ملك مساحتها ٤ دونم و ٣٦٣م٢ وإن المدعى عليها قامت بتمديـــد وزراعة أبراج الضغط العالي ومد الخطوط وتشغيلها مما حرم المدعي من الانتفاع بالأرض على الوجه الأمثل ورغم المطالبة بالتعويض العادل إلا أن المدعى عليهـــا ممتنعة عن الدفع .

نظرت محكمة أول درجة الدعوى وبعد استكمال إجـراءات التقاضـي وبتـاريخ ٢٠١٢/٢/٢٠ قررت إلزام المدعى عليها بأداء مبلغ ٧٠٦٥٠ ديناراً للمـدعي مـع الرسوم والمصاريف و ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية ٣,٥% من تاريخ وضع الأعمدة في عام ٢٠١٠ وحتى السداد التام .

لم يلقَ الحكم قبولاً من المدعى عليها فطعنت فيه باستئناف أصلي كما طعن المدعي باستئناف تبعي قيدا لدى محكمة استئناف عمان بـالرقم ٢٠١٢/١٥٠٩١ ونظرتـه مرافعة وبعد استكمال إجراءات التقاضـي أصـدرت حكمهـا الوجـاهي بتـاريخ ٢٠١٣/٣/٣١ الذي قضت فيه بـ :

١- رد الاستئناف الأصلي موضوعاً .

٢- قبول الاستئناف التبعي وفسخ الحكم المستأنف وحكمت مجدداً بإلزام المستأنف عليها تبعياً (المدعى عليها) بـأداء مبلـغ ٧٣٠٠٥ دنـانير مـع الرسـوم والمصاريف و ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن درجتي التقاضي والفائدة القانونية من تاريخ وضع الأعمدة في عام ٢٠١٠ وحتى السداد التام.

لم تقبل المستأنف عليها تبعياً بذلك الحكم فطعنت فيه تمييزاً بلائحة مسددة الرسـم قيدت ضمن الميعاد في ٢٠١٣/٤/٢٩ طالبة نقضه للأسباب الواردة في مستهل هذا القرار .

تبلغ المميز ضده لائحة التمييز بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨ ولم يقدم لائحة جوابية .

ورداً على أسباب التمييز :

١- **وعن السبب الأول** في جانبه الذي تبدي فيه الطاعنة بأن الوكيل لا يملك حـق إقامة الدعوى والوكالة فيها جهالة فاحشة .

وفي ذلك نجد إن الثابت من أوراق الدعوى أن المدعي يملك قطعـة الأرض رقـم ١٠٦/حوض ٤ صرهيد قرية أرمدان بموجب سند التسجيل المبرز ضمن بيناته وإن المدعى عليها مررت فوقها أسلاك خط النقل الكهربائي ١٣٢ كيلو فولت والمملوك للمدعى عليها في عام ٢٠١٠ (الكتاب رقم ١١٦٩/٥/٢/٧ تـاريخ ٢٠١١/١/٢٠)

من بينات المدعى عليه الأمر الذي يجعل الخصومة متحققة بين فريقـــي الـــدعوى وحيث إن الوكالة المعطاة من المدعي لوكيله والموقعة من الموكل والمصادق عليها من الوكيل تضمنت الخصوص الموكل به وهو المطالبة بالتعويض العـــادل عـــن نقصان قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى نتيجة قيام المـــدعى عليهـــا شـــركة الكهرباء بزرع خطوط الضغط العالي بها الأمر الذي يبنى عليه أن الوكيل يملـــك حق إقامة الدعوى وأن الخصوص الموكل به من الوضوح وفق ما بيناه بما لا يبقى معه محل للقول بأن الوكالة مشوبة بالجهالة وتشمل على شروط صحتها المبينة في المادة ١/٨٣٤ من القانون المدني فيكون سبب الطعن في جانبه محل البحث غيـــر وارد على القرار المطعون فيه فنقرر رده .

٢- **وعن السبب الخامس** وفيه تبدي الطاعنة أن الخبراء الذين أجروا التقدير ليسوا من ذوي الخبرة والاختصاص خاصة في مجال الكهرباء .

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قد أجرت خبرة جديدة بوساطة خمسة خبـــراء بعد أن ترك فريقا الدعوى الأمر للمحكمة وقد قامت المحكمة بانتخـــابهم مـــن ذوي الخبرة والاختصاص في مجال الدعوى وبحضور وكيلة الطاعنة ولم تعترض على أي منهم مما يجعل سبب الطعن محل البحث غير مقبول منها أمام محكمة التمييز.

٣- **وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع** وفي حاصلها تخطئ الطاعنـــة محكمـــة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة وعدم إجراء خبرة جديدة .

وفي ذلك نجد إن الخبرة من عداد البينات وفق ما هو مقرر في المـــادة ٦/٢ مـــن قانون البينات فيعود أمر تقديرها لمحكمة الموضوع بلا رقابة عليها مـــن محكمـــة التمييز طالما كانت متفقة وأحكام القانون وغير مشوبة بالغموض .

وبالرجوع إلى أوراق الدعوى نجد إن محكمة الاستئناف ووصولاً إلى وجه الحـــق في الدعوى أجرت خبرة جديدة تحت إشرافها بوساطة خمـــسة خبـــراء مـــن ذوي الدراية والاختصاص (هندسة كهربائية ومساحة وتقدير عقارات) حيـــث نظمـــوا تقريراً خطياً شاملاً ومفصلاً ومرفق به مخطط توضيحي حيث بينـــوا فـــي ذلـــك التقرير موقع القطعة (خارج التنظيم) وقربها من الخدمات وشـــكلها ومـــساحتها

وصلاحيتها للبناء والزراعة وأن أسلاك الضغط العالي ١٣٢ كيلو فولت العائدة للمدعى عليها تمر من فوقها وأوضحوا ارتفاع الأسلاك والمسافة بينها وطولها والمساحة المتضررة منها وهي ٢٣٥٥م٢ آخذين بعين الاعتبار مسافة الأمان حسب ما هو مقرر في قانون الكهرباء العام لمثل هذا النوع من الخطوط وبينوا في النتيجة أن مرور أسلاك الضغط العالي المشار إليها في التقرير يسبب ضرراً لقطعة الأرض يتمثل في تقليل الانتفاع بها والعزوف عن شرائها وإن ما تشكله هذه الخطوط من إزعاج ومخاطر الصعقات الكهربائية يحول دون الانتفاع بها كما يجب ، وقدر الخبراء وعلى ضوء العناصر السابقة والأسعار الدارجة في المنطقة في عام ٢٠١٠ تاريخ تمديد الخطوط قدروا سعر المتر المربع من المساحة المتضررة قبل وبعد تمرير خطوط الضغط العالي وصولاً إلى نقصان قيمتها والذي يمثل التعويض العادل وهو مبلغ ثلاثة وسبعين ألفاً وخمسة دنانير وذلك وفق المعادلة التي استقر عليها الاجتهاد القضائي وإعمالاً لأحكام المادة ٤٤/ج من قانون الكهرباء العام .

وحيث إن تقرير الخبرة كما بيناه قد جاء وفق المهمة الموكلة للخبراء وقد راعوا في إعداده العناصر والاعتبارات السابق الإشارة إليها حيث جاء موفياً للغرض الذي أُعد من أجله ومتفقاً وأحكام المادة ٨٣ أصول مدنية مما يجعل اعتماده من محكمة الاستئناف وبناء حكمها عليه متفقاً وأحكام القانون فتغدو أسباب الطعن محل البحث غير واردة عليه فنقرر ردها .

٤- **وعن السبب السادس** وفيه تبدي الطاعنة أن الحكم بالفائدة مخالف لأحكام القانون .

وفي ذلك نجد إن المادة ٤٤/د من قانون الكهرباء العام رقم ٦٤ لسنة ٢٠٠٤ يترتب على التعويض عن نقصان قيمة المساحة المتضررة من الأرض التي تمر فوقها المنشآت الكهربائية فائدة قانونية بنسبة ٣,٥% سنوياً من تاريخ إقامة المنشآت (في حالتنا هذه) كما قررها مجلس الوزراء بالقرار رقم ٢٨٩٧ تاريخ ٢٠٠٢/١٠/١٩ فيكون ما قضت به محكمة الاستئناف بالفائدة القانونية تطبيقاً لهذا النص ويغدو سبب الطعن غير وارد على القرار المطعون فيه فنقرر رده.

٥- **وعن السبب الأول بوجهيه الأول والثاني** وفيهما تخطـــئ الطاعنـــة محكمـــة الاستئناف بأنها لم تناقش أسباب الاستئناف ولم تعلل القرار الطعين .

وفي ذلك نجد من الرجوع للقرار الطعين أنه تضمن عرضاً لوقائع الدعوى وطلبات الخصوم ودفاعهم وأسباب الحكم ومنطوقه وسائر متطلبات المـــادة ١٦٠ أصـــول مدنية كما إنه عالج أسباب الاستئناف بوضوح وتفصيل وبما يتفق وأحكـــام المـــادة ٤/١٨٨ من القانون ذاته مما يجعل سبب الطعن غير وارد على القرار المطعـــون فيه فنقرر رده .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعن التمييزي وتأييد القرار المطعون فيـــه وإعادة الأوراق إلى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٤ شوال سنة ١٤٣٤ هـــ المـــوافق ٢٠١٣/٨/٢١ م

عضـــــــــو **عضـــــــــو** **القاضي المترئس**

عضـــــــــو **عضـــــــــو**

رئيس الديـــــوان

دقـــق / غ.د