محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية: ٢٠١٣/٦٧٨

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

المميـــزة: شـــركة الكهربـــاء الوطنيـــة المـــساهمة العامـــة
وكيلهـــا المحـــامي طـــارق الحوامـــدة

المميز ضده: مفلـــح ســـليمان مفلـــح النعيمـــات
وكيلـــه الحـــامي مـــأمون المخـــامرة

بتاريخ ٢٠١٢/٤/٢ قدم هذا التمييز للطعن في قرار محكمة استئناف عمان في الدعوى الحقوقية رقم ٢٠٠٨/٤٨٦٣٣ تاريخ ٢٠١١/١٠/١٧ القاضي بعد اتباع حكم النقض الصادر عن محكمة التمييز في قرارها رقم ٢٠٠٨/٦١٣ تاريخ ٢٠٠٨/١٠/٩ بفسخ قرار محكمة بداية حقوق السلط رقم ٢٠٠٥/٥٢ تاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٤ بخصوص التعويض عن الضرر اللاحق بقطعة الأرض رقم ١١ حوض ٤ الرواق والحكم بإلزام المدعى عليها المستأنفة بتأدية المدعي المستأنف ضده مبلغ ٩٧٨٢,٤٧٥ ديناراً ورد الدعوى بالزيادة وبخصوص الضرر اللاحق بقطعة الأرض رقم ١٢ حوض ٤ الرواق فنقرر رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الدرجة الأولى والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من قيمة المبلغ المحكوم به تسري اعتباراً من تاريخ إقامة المنشآت الكهربائية في ٢٠٠٢/١١/١ وحتى السداد التام .

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي:

١. الدعوى مردودة لعدم صحة الخصومة ومقامة ممن لا يملك حق إقامتها.

٢. أخطأت محكمة الاستئناف في عدم رد الدعوى كونها لا تقوم على أساس قانوني سليم ولم يقدم بها أية بينة قانونية تثبت وقوع أضرار .

٣. خالفت محكمة الاستئناف قرار النقض الصادر في هذه الدعوى بالرغم من أنهـــا قـــررت اتباعه وذلك فيما يخص إفهام الخبراء للمهمة الموكولة إليهم.

٤. أخطأت محكمة الاستئناف عندما قررت اعتماد تقرير الخبرة التي تم إجراؤها أمام محكمة الاستئناف بالرغم من مخالفة هذه الخبرة للقانون.

٥. خالف الخبراء مهمتهم من حيث وصف قطعة الأرض موضوع الدعوى وتوافر الخدمات من عدمه والوضع التنظيمي للقطعة بتاريخ تمديد وإنشاء خطـــوط الكهربـــاء لا بتـــاريخ الكشف كما فعل الخبراء .

٦. لم يبين الخبراء الأسس التي استندوا إليها في تقدير الضرر أو سعر المتر المربع أو ماهية الضرر الذي لحق بقطعة الأرض وهل اطلع الخبراء على البيوعات الجارية في المنطقـــة ذاتها أو على كتاب الأراضي الذي تضمن سعر المتر المربع وسعر الأساس لتلك المنطقة بتاريخ تمديد الخطوط.

٧. أخطأت محكمة الاستئناف في اعتمادها لآخر تقرير خبرة قدم أمامها بالرغم مـــن الفـــرق الشاسع بينه وبين تقرير محكمة الدرجة الأولى.

٨. أخطأ الخبراء عندما قاموا بالتعويض عن مسافات الأمان للأبراج بنسبة ١٠٠% وهو أمر مخالف للقانون.

٩. إن التباين في ارتفاع الأسلاك عن الأرض الطبيعية ومدى تأثير هذا الارتفاع على الانتفاع بقطعة الأرض وفقاً لأحكام تنظيمها وصفة استعمالها بين تقارير الخبرة هو أمـــر يجـــرح تقرير الخبرة ويوجب عدم اعتماده.

١٠. لم يراعِ الخبراء نوع تنظيم الأرض ولا صفة استعمالها وأنها خارج حـــدود التنظـــيم ولا نوعية البناء المسموح فيه عند تقديرهم للضرر.

١١. قام تقرير الخبرة بتقدير سعر المتر المربع من قطعة الأرض بشكل مبالغ فيه دون مراعاة طبيعة الأرض وصفة استعمالها.

١٢. إن نسب الضرر التي قدرها الخبراء مبالغ فيها ولم يبينوا في تقريرهم نوعيــة الأجهــزة المستخدمة في إعداد التقرير وهل هي حديثة أم لا.

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول تمييزه شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

بتاريخ ٢٠١٢/٤/١١ قدم وكيل المميز ضده لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز موضوعاً.

القـــــــــــــــــــــــــــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة نجد إن المدعي (المميز ضده) مفلح سليمان مفلح النعيمـــات أقـــام الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠٠٨/٥٢ بمواجهة المدعى عليها شـــركة الكهربـــاء الوطنيـــة المساهمة العامة لدى محكمة بداية حقوق السلط للمطالبة بالتعويض عـــن العطـــل والـــضرر ونقصان القيمة مقدراً دعواه لغايات دفع الرسوم بمبلغ ٣٠٠٥ دنانير على سند من القـــول: إن المدعي يملك قطعتي الأرض ذاتي الرقمين ١١ و ١٢ حوض الرواق مدينـــة بيوضـــة مـــن أراضي السلط والبالغ إجمالي مساحتهما ثلاثة وخمسون دونماً.

قامت المدعى عليها بتمديد خطوط الضغط العالي بقطعتي الأرض المشار إليهما أعـــلاه وعلى امتداد مساحتهما مما أدى إلى إلحاق أفدح الأضرار بالمدعي كما أدى إلى نقصان قيمـــة الأرض نقصاً كبيراً إضافة إلى الضرر اليومي اللاحق بالمدعي نتيجة عدم تمكنه من زراعـــة أرضه و/أو استثمارها نتيجة لفعل المدعى عليها.

المدعى عليها هي المالكة لخطوط الفولتية العاليـــة المـــارة بقطعتـــي الأرض موضـــوع الدعوى وذلك بالاستناد إلى الكتاب رقم ٧١٠٠/٥/٢/٧ تاريخ ٢٠٠٤/٨/٣ والكتـــــــاب رقم ٧٠٩٩/٥/٢/٧ تاريخ ٢٠٠٤/٧/٣ والمدعى عليها ممتنعة عن إزالة التعدي والتعـــويض عن الأضرار التي لحقت بالمدعي مما استوجب إقامة هذه الدعوى .

باشرت محكمة بداية حقوق السلط بإجراءات المحاكمة وبعد استكمال إجراءات التقاضـــي وبتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٤ أصدرت قراراها القاضي بإلزام المدعى عليها بجبر الضرر الذي لحق بالمدعي وإلزامها بدفع قيمة التعويض عن نقصان قيمة قطعتي الأرض كما جاء بتقرير الخبرة بواقع خمسة آلاف ودينار واحد و ٥٠٠ فلس لقطعـــة الأرض رقـــم ١٢ ومبلـــغ ســـتة آلاف وسبعمئة وثلاثة وتسعيـــن ديناراً و ٥٠٠ فلس لقطعة الأرض رقم (١١) مع إلزامها بالرســـوم والمصاريف ومبلغ خمسمئة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريـــــخ ٢٠٠٢/٦/٢ عن المبلغ المحكوم به عن القطعة رقم (١١) ومن نهاية شهر تشرين ثـــانٍ عـــام ٢٠٠٢ عن مبلغ التعويض للقطعة رقم ١٢ وحتى السداد التام.

لم يرتضِ وكيل المدعى عليها المستأنفة شركة الكهرباء الوطنية بالحكم فاستدعى استئنافه لدى محكمة استئناف عمان التي أصدرت بتاريخ ٢٠٠٧/١١/١٣ قرارها بالقضية الاســـتئنافية رقم ٢٠٠٧/٤٥٩٦ قضت فيه برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع تـــضمين المـــستأنفة الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن مرحلة الاستئناف.

لم يلقَ القرار قبولاً لدى المميزة شركة الكهرباء الوطنية فطعن وكيلها فيه تمييـــزاً لـــدى محكمة التمييز للأسباب الواردة بلائحة التمييز .

وبتاريخ ٢٠١١/١٠/٩ أصدرت محكمتنا قراراً برقم ٢٠٠٨/٦١٣ توصلت فيه إلى ما يلي:

((<u>وبالرد على أسباب التمييز :</u>

<u>وعن كافة أسباب التمييز</u> ومفادها تخطئة محكمة الاستئناف بعـــدم مراعـــاة أن محكمـــة الدرجة الأولى لم تفهم الخبراء أن الوصف المطلوب منهم تقديمه لقطعـــة الأرض موضـــوع الدعوى والخدمات المتوافرة والوضع التنظيمي بتاريخ تمديد الخطوط.

نجد أن المميزة كانت قد طعنت لدى محكمة استئناف عمان بالسبب السادس من أســـباب استئنافها بتقرير الخبرة الجاري أمام محكمة بداية السلط بالرغم من عدم قيام الخبراء بوصف قطع الأراضي بتاريخ التقدير عام ٢٠٠٢.

وأنه وفقاً لأحكام المادة ٤٤/ج من قانون الكهرباء العام رقم ٦٤ لسنة ٢٠٠٢ وتعديلاتـــه يتم تقدير تعويض الضرر عن نقصان قيمة المساحة المتضررة نتيجة نصب وتمديد المنـــشآت الكهربائية من خلال الأرض موضوع الدعوى بتاريخ إقامة هذه المنشآت وأن اعتمـــاد هـــذه القاعدة في التقدير يستلزم بيان نوع منطقة التنظيم التي يقع عليها العقار المتـــضرر بتـــاريخ نصب وتمديد المنشآت الكهربائية وبيان مدى قرب الأرض المتضررة من الخدمات واستفادتها منها بتاريخ نصب وتمديد المنشآت الكهربائية وفي الحالة الماثلة ومن تدقيق مخطـــط التنظـــيم المبرز والصادر بتاريخ ٢٠٠٤/٣/١٣ فإنه لم يبين فيه نوع منطقة التنظيم التي كانت عليهـــا قطعتي الأرض موضوع الدعوى ذوات الأرقام ١١، ١٢ من حوض الـــرواق بيوضـــة مـــن أراضي السلط بتاريخ إقامة المنشآت الكهربائية على القطعـــة رقـــم ١١ بتـــاريخ ٢٠٠٢/٦/٢ وعلى القطعة رقم ١٢ بتاريخ تشرين ثانٍ ٢٠٠٢ وكان على محكمة الموضوع الوقوف علـــى هذه المسائل قبل إجراء الخبرة وإفهام الخبراء مراعاة ذلك عند إجراء الخبرة والتقدير.

وحيث لم تراعِ ذلك فإن قرار محكمة الاستئناف الذي اعتمد على تقرير خبـــرة محكمـــة الدرجة الأولى مخالف للقانون وأسباب التمييز ترد على القرار المميز وتستوجب نقضه.

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

بعد إعادة الأوراق إلى محكمة الاستئناف اتبعت النقض .

وبتاريخ ٢٠١١/١٠/١٧ أصدرت حكماً برقم ٢٠٠٨/٤٨٦٣٣ قضت فيه ما يلي:

١. فسخ القرار المستأنف فيما يتعلق بالتعويض عن الضرر اللاحق بقطعـــة الأرض رقم ١١ حوض ٤ وبنفس الوقت الحكم بإلزام المدعى عليها بتأدية مبلـــغ تـــسعة آلاف وسبعمئة واثنين وثمانين ديناراً و ٤٧٥ فلساً ورد الدعوى بالزيادة.

٢. بالنسبة للضرر اللاحق بقطعة الأرض رقم ١٢ حوض ٤ رد الاستئناف وتأييـــد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضـــي

ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن مرحلة الدرجة الأولى والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من قيمة المبلغ المحكوم به تسري اعتباراً من تاريخ إقامة المنشآت في ٢٠٠٢/١١/١ وحتى السداد التام.

لم ترضَ المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه تمييزاً .

وبالرد على أسباب التمييز:

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى كونها مقدمة ممن لا يملك حق تقديمها وعدم صحة الخصومة والتوكيل .

في ذلك نجد أن الجهة المدعية أثبتت ملكيتها للأرض موضوع الدعوى من خلال سند الملكية وأن وكالة المحامي صحيحة ومستوفية لجميع شروطها القانونية كما أن الجهة المدعى عليها هي التي أقامت المنشآت الكهربائية بأرض المدعي وألحقت بها ضرراً والدعوى مقامة ممن يملك حق إقامتها والخصومة صحيحة.

وعن باقي أسباب التمييز وعن نقطة النقض نجد أن محكمتنا وبموجب حكم النقض السابق رقم ٢٠٠٨/٦١٣ كانت قد أعادت أوراق الدعوى إلى محكمة الاستئناف بحدود نقطة النقض المتعلق بالخبرة وذلك لبيان الوضع التنظيمي لقطعتي الأرض ذاتي الرقمين ١١-١٢ حوض الرواق من أراضي السلط بتاريخ إقامة المنشآت على القطعة رقم ١١ بتاريخ ٢٠٠٢/٦/٢ والقطعة رقم ١٢ بتاريخ تشرين ثاني ٢٠٠٢ ومدى قرب الأرض المتضررة من الخدمات واستفادتها منها بتاريخ تمديد المنشآت.

وبعد أن أعيدت الأوراق إلى محكمة الاستئناف اتبعت النقض وأجرت خبرة جديدة بمعرفة خمسة خبراء من أهل الاختصاص وتوصلت من خلال تقرير الخبرة فيما يتعلق بقطعة الأرض رقم ١١ أنها من نوع ميري متوفرة فيها الخدمات وأنه يمر بفضاء القطعة خط كهرباء ضغط عالٍ جهد ١٣٢ ك – ف يتكون من ستة كيبلات والكيبلات محملة على أبراج عددها ٣ أحدها يقع داخل القطعة وبين الخبراء في تقريرهم المساحة المتضررة ومسافة الأمان وقاموا بتقدير التعويض الواقع على قطعة الأرض رقم ١١ من تاريخ إنشاء المنشآت وبالنسبة للقطعة رقم ١٢ حوض الرواق فقد بين الخبراء أنها من نوع الميري وهي داخل

حدود بلدية العارضة الجديدة وبصفة استعمال زراعي خارج التنظيم بتاريخ إقامة المنشآت الكهربائية وتبتعد عن الخدمات مسافة ١٣٠٠م ويمر بفضاء القطعة خط كهرباء ضغط عالٍ جهد ١٣٢ ك – ف يتكون من ستة كيبلات محملة على أبراج معدنية يقع جزء من مسافة الأمان المحيطة بالبرج الواقع داخل قطعة الأرض رقم ١١ داخل قطعة الأرض رقم ١٢ وقاموا بتقدير التعويض عن المساحة المتضررة من الأرض بعد الأخذ بعين الاعتبار مسافة الأمان بتاريخ إقامة المنشآت الكهربائية في عام ٢٠٠٢.

وحيث إن تقرير الخبرة جاء واضحاً وموفياً للغاية التي أجري من أجلها ومستوفياً للشروط الواردة في المادة ٨٣ من قانون الأصول المدنية فإن اعتماد محكمة الاستئناف تقرير الخبرة كأساس لبناء حكمها عليه في محله.

وعليه تكون محكمة الاستئناف قد نهضت بما طلبته منها محكمة التمييز بقرار النقض السابق مما يتعين معه رد هذه الأسباب.

لذا نقرر رد التمييز وتأييد القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

قراراً صدر بتاريخ ١٠ شعبان سنة ١٤٣٤ هـ الموافق ٢٠١٣/٦/١٩م

عضـــــو **عضـــــو** **القاضي المترئـــس**

عضـــــو **عضـــــو**

رئيس الديـــوان

دقـــق / ف ع