محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية:٢٠١٣/٩٥٩

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 فايز حمارنة

وعضوية القضاة السادة

هاني قاقيش ، د. فؤاد الدرادكة ، د. عيسى المومني ، د. محمد الطراونة

المميـــــــزة : شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة .

وكيلها المحامي طارق الحوامدة .

المميز ضـــدهم : مادلين وليلى ورمزي وجنيفيف أبناء سلامة الياس فاخوري وهيلـدا و سامي وهيام أبناء سليم الياس فـاخوري بـصفتهم الشخـصية وبصفتهم ورثة المرحومة ندى سليمان يعقـوب فـاخوري والياس وعمر أبناء سليمان الياس فاخوري .

وكيلهم جميعاً المحامي هشام أبو السعود .

بتاريخ ٢٠١٢/١١/٤ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمـة اسـتئناف حقوق عمان في القـضية رقـم ٢٠١٢/٢٦٤١٧ فـصل ٢٠١٢/٩/١٨ المتـضمن رد الاستئناف وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غـرب عمـان فـي القضية رقم ٢٠١١/٥٤٢ فصل ٢٠١٢/٤/٢٢ القاضي : (بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٤١٤٧,٧٤ ديناراً للمدعين كل حسب حصته وتضمينها الرسوم والمـصاريف ومبلـغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٣,٥%) سنوياً عن المبلغ المحكوم بـه اعتباراً من تاريخ إقامة المنشآت في عام (٢٠٠٨) وحتى السداد التام) وتضمين المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

وتتـلخص أســـــباب التمـــــــييز بما يلـــــــــــــــي :

١. إن دعوى الجهة المدعية مردودة لعدم صحة الخصومة للجهالة الفاحـشة بوكالـة وكيل المميز ضدهم ولعدم تعلقها بقطعة الأرض موضوع الدعوى .
٢. إن دعوى الجهة المدعية مردودة لعدم صحة الخصومة كونها لم تقدم أية بينة تثبت وقوع أضرار لحقت بها .
٣. الدعوى مردودة لعدم الخصومة حيث إن الجهة المدعية لم تثبت ملكيتهـا لقطعـة الأرض موضوع الدعوى بتاريخ إنشاء الخط المار بقطعة الأرض .
٤. لم تقدم الجهة المدعية أية بينة تثبت وقوع الضرر الأمر الذي يجعل من الـدعوى فاقدة لأساسها القانوني .
٥. إن القرار المميز مبني على تقرير خبرة مخالف للقانون حيث إن الخبراء لم يبينوا الأسس التي استندوا إليها في تقدير الضرر أو سعر المتر المربع .
٦. وبالتناوب فإن التقدير للتعويض مبالغ فيه كمـا أن الخبـراء ليـسوا مـن أهـل الاختصاص .
٧. لم يقم الخبراء ببيان ووصف قطعة الأرض بتاريخ التقدير في ٢٠٠٨/٨/١٢ .
٨. لم يقم الخبراء ببيان البيوع التي اطلعوا عليها أو حضراها فـي منطقـة القطعـة موضوع الدعوى .
٩. لم يبين الخبراء ماهية الضرر اللاحق بقطعة الأرض .
١٠. وبالتناوب لم يراعِ الخبراء توافر مسافة السماح العامودية من عدمه .
١١. وبالتناوب فإن تقرير الخبرة قد قدر سعر المتر المربع لقطعـة الأرض موضـوع الدعوى بشكل مبالغ فيه دون مراعاة طبيعة الأرض وصفة استعمالها .
١٢. لم يبين الخبراء الأجهزة المستخدمة في إعداد التقرير وفيما إذا تم اشستخدام أيـة أجهزة .

لهذه الأسباب طلب وكيل المميزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز .

بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٨ قدم وكيل المميز ضدهم لائحة جوابية طلب في نهايتها قبولها شكلاً ورد التمييز .

القـــرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد إن أوراق الدعوى تشير إلى أن المدعين :

١- عمر سليمان الياس فاخوري .

٢- هيام سليم الياس فاخوري .

٣- سامي سليم الياس فاخوري .

٤- الياس سليمان الياس فاخوري .

٥- هيلدا سليم الياس فاخوري .

٦- جنيفيف سلامة الياس فاخوري .

٧- رمزي سلامة الياس فاخوري .

٨- ليلى سلامة الياس فاخوري .

٩- مادلين سلامة الياس فاخوري .

وكيلاهم المحاميان هشام أبو السعود وعصام المصري .

كانوا بتاريخ ٢٠١١/٨/٧ قد تقدموا بالدعوى الابتدائية الحقوقية رقم ٢٠١١/٥٤٢ لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة للمطالبة بالتعويض عن العطل والضرر ونقصان قيمة مقدرة بمبلغ (١٠٠٠١) دينار لغايات الرسوم .

على سند من القول :

أولاً : يملك المدعون قطعة الأرض رقم (١١٩) حوض (٤٥) أبو زيتونة قرية جلعد من أراضي السلط والبالغ مساحتها (١٧) دونماً و (٣٢٤,١٩٠ م^{٢}) وتصلها كافة الخدمات ، حيث يملك المدعون فيها الحصص التالية :

١- المدعي الأول ١٤٠ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

٢- المدعية الثانية ٦٠ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

٣- المدعي الثالث ٨٠ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

٤- المدعي الرابع ١٤٠ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

٥- المدعية الخامسة ١٤٠ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

٦- المدعية السادسة ٥٦ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

٧- المدعي السابع ١١٢ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

٨- المدعية الثامنة ٥٦ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

٩- المدعية التاسعة ٥٦ حصة من أصل ٨٤٠ حصة .

ثانياً : بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٢ قامت المدعى عليها بوضع أعمدة كهرباء ضغط عالي الجهد في قطعة الأرض المذكورة أعلاه كما قامت المدعى عليها بتمرير خطـــوط كهرباء الضغط العالي من خلال قطعة الأرض الموصوفة أعلاه مما ألحق بالمدعين ضرراً فادحاً نجم عنه نقصان قيمة قطعة الأرض نقصاناً كبيراً .

ثالثا: طالب المدعون المدعى عليها بدفع قيمة التعويض العادل إلا أنها لم تقم بدفع التعويض العادل وما زالت ، مما استوجب إقامة الدعوى .

باشرت محكمة بداية حقوق غرب عمان النظر بالدعوى وبعد استكمال إجـــراءات التقاضي أصدرت بتاريخ ٢٠١٢/٤/٢٢ قرارها المتضمن :
إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٤١٤٧) ديناراً و (٧٤٠) فلساً للمدعين كل حسب حصته وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلـــغ ٥٠٠ دينـــار أتعـــاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% سنوياً عن المبلغ المحكوم به اعتبـــاراً مـــن تاريخ إقامة المنشآت في عام ٢٠٠٨ وحتى السداد التام .

لم يقبل الطرفان بقضاء محكمة الدرجة الأولى فطعن فيه كل مهنهما استئنافاً حيـــث طعنت المدعى عليها فيه باستئناف أصلي في حين طعن فيه المـــدعون باســـتئناف تبعي وأصدرت محكمة استئناف عمان قرارها رقم ٢٠١٢/٢٦٤١٧ تدقيقاً بتـــاريخ ٢٠١٢/٩/١٨ ويتضمن :

رد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف ومبلغ ٢٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم تقبل المدعى عليها المستأنفة أصلياً (المميزة) بالقرار الاستئنافي المشار إلـــى منطوقه أعلاه فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة في لائحة التمييز المقدمة بتاريخ

٢٠١٢/١١/٤ بعد أن تبلغت القرار الاستئنافي بتاريخ ٢٠١٢/١١/٤ ضمن المهلـــة القانونية .

بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٤ تبلغ وكيل المدعين (المميز ضدهم) لائحة التمييز وتقـــدم بلائحة جوابية بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٨ ضمن المهلة القانونية .

ورداً على أسباب الطعن :

وعن السبب الأول الذي تنعى فيه المميزة على محكمة الاستئناف خطأها لعدم ردها الدعوى لعدم صحة الخصومة للجهالة الفاحشة بوكالة الزميل الفاضل ولعدم تعلقها بقطعة الأرض موضوع الدعوى .

برجوعنا إلى الوكالة التي أقيمت بموجبها الدعوى نجد إنها تضمنت أسماء الخصوم بالكامل والخصوص الموكل به وموقعة من الموكلين ومصادق عليها من المحـــامي الوكيل بما يتفق وأحكام المادتين ٨٣٣ و ٨٣٤ من القانون المدني مما يتعين رد هذا السبب .

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع التي تخطئ فيها الطاعنة محكمة الاســـتئناف لعدم ردها الدعوى لعدم الخصومة كونها لم تقدم أية بينة تثبت وقوع أية أضـــرار لحقت بها وإن الجهة المدعية لم تثبت ملكيتها لقطعة الأرض موضـــوع الـــدعوى بتاريخ إنشاء الخط المار بقطعة الأرض ، كما لم تقدم أية بينة تثبت وقوع الضرر الأمر الذي يجعل من الدعوى فاقدة لأساسها القانوني .

وفي ذلك نجد إن المدعين تقدموا بالبينة التي تثبت ملكيتهم لقطعة الأرض موضوع الدعوى رقم (١١٩) حوض (٥) جلعد / السلط من خلال سند التسجيل والمخططات الخاصة بهـــا ، ومـــن خـــلال كتـــاب مـــدير تـــسجيل أراضـــي الـــسلط رقـــم ٤٨١٢/٣٩٩/٣/١٩ تاريخ ٢٠١١/٨/٤ والآلية التي انتقلت فيها الملكية إلى بعضهم وتـــاريخها بالإضـــافة إلى كتاب مديـــر عـــام شركة الكهربـــاء بالوكالـــة رقـــم ٥/٢/٧ /٨٠٠٣ تاريخ ٢٠١١/٧/٢١ الذي يشير إلى خط النقل الكهربائي يمر من خلال قطعة الأرض موضوع الدعوى ، هذا من ناحية .

ومن ناحية أخرى نجد إنه بالاستناد إلى إقرار المميزة بتمرير خط النقل الكهربائي من خلال قطعة الأرض (الكتاب المشار إليه أعلاه) يشكل بحد ذاته ضرر يودي إلى حرمان المدعين من استغلال المساحات الواقعة تحت هذا الخط وبما يـصدره من أزيز ، ويثبت الكتاب المشار إليه أعلاه أن تاريخ إنشاء الخـط كـان بتـاريخ ٢٠٠٨/٨/١٢ أي أثناء أن كان المدعون (المميز ضدهم) مالكين لقطعـة الأرض موضوع الدعوى وفق ما يشير إليه كتاب مدير تسجيل أراضي السلط المشار إليـه أعلاه ، وبالتالي فإن الدعوى المقامة للمطالبة بالتعويض تقوم على أساس قـانوني سليم ، مما يتعين رد هذه الأسباب .

وعن الأسباب الخامس والسادس والسابع والثامن والتاسع والعاشـر والحـادي عشر والثاني عشر التي تدور حول تخطئة محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة لمخالفته الأصول والقانون حيث بالغ الخبراء في تقدير التعـويض ولـم يقومـوا بوصف قطعة الأرض ولم يقوموا ببيان البيوع التي اطلعوا عليها في المنطقة ولـم يبينوا ماهية الضرر اللاحق بالقطعة ولم يراعوا مسافة السماح العامودية ولم يبينوا كذلك الأجهزة المستخدمة في إعداد التقرير .

إن هذه الأسباب تشكل طعناً في الصلاحية التقديرية لمحكمة الاسـتئناف بوصـفها محكمة موضوع طبقاً للمادة (٣٤) من قانون البينات باعتبار الخبـرة مـن عـداد البينات وفقاً لأحكام المادة (٦/٢) من القانون ذاته ، ولا رقابة لمحكمتنا عليها فيمـا تتوصل إليه محاكم الموضوع من وقائع واستنتاجات ما دامت مستمدة مـن بينـة قانونية ثابتة في الدعوى ومستخلصة استخلاصاً سائغاً ومقبولاً .

وبرجوعنا إلى تقرير الكشف والخبرة الجاري أمام محكمة الدرجة الأولى نجـد إن المحكمة انتخبت الخبيرين المهندس المدني صـلاح الـدين هبيـشان والمهنـدس الكهربائي علي أبو صبيح لهذه الغاية بعد أن ترك الطرفان أمر انتخابهما للمحكمـة حيث أفهمتهما المحكمة المهمة الموكولة إليهما وبعد مطابقتهما للمخططات على سند التسجيل وعلى واقع قطعة الأرض كما قاموا بوصف قطعة الأرض وصـفاً دقيقـاً وشاملاً من حيث نوعها وشكلها وطبيعتها ومدى ارتفاعها من جانب وانخفاضها من

جانب آخر وخلوها من الأبنية والإنشاءات وبينوا مسار خط كهرباء الضغط العالي في قطعة الأرض والحد الأدنى لارتفاع الأســـلاك عـــن ســـطح الأرض وحـــددوا المساحة التي يمر فوقها الخط بالإضافة إلى مسافة الأمان ثم قـــدروا قيمـــة المتـــر المربع الواحد من المساحة المتضررة قبل مرور الخط وقيمته بعد مروره وتوصلوا إلى مقدار التعويض المستحق .

وبما أن تقرير الخبرة على ضوء ما تقدم جاء مستوفياً لشروطه القانونية المنصوص عليها في المادة (٨٣) من قانون أصول المحاكمات المدنية وواضحاً ومفصلاً ولـــم تبدِ الطاعنة أي سبب جدي قانوني أو واقعي يجرح التقرير وبالتالي فإن اعتماده من قبل محكمة الدرجة الأولى وتأييده من قبل محكمة الاستئناف ليس فيه مـــا يخـــالف القانون ، مما يستوجب رد هذه الأسباب .

وحيث إن محكمة الاستئناف توصلت إلى النتيجة التي توصلنا إليها فإنها تكون قـــد طبقت القانون تطبيقاً سليماً وأسباب الطعن لا ترد على قرارها المطعون فيه .

لهـــذا وتأسيساً على ما تقدم نقرر رد الطعـــن التمييـــزي وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها .

قـــراراً صـــدر بتاريـــخ ١٠ شعبان سنة ١٤٣٤ هـــ المـــوافق ٢٠١٣/٦/١٩ م

عضـــــــو **عضـــــــو** **القاضي المترئس**

عضـــــــو **عضـــــــو**

رئيس الديـــــوان

دقـــق / غ.د