

وزارة العدل

القرار

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٠٤٥

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 حسن حبوب .
وعضوية القضاة السادة
د. مصطفى العساف ، باسم المبيضين ، حابس العبدالات ، خضر مشعل .

الممیزة : شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة .

وكلاؤها المحامون د. إبراهيم مشهور الجازي ود. عمر مشهور
الجازي وشادي وليد الحيارى ولين ناظم الجبوسي وسوار صخر
سميرات ونشأت حسين السيادة .

المميز ضدهم :

- ١ . بسيم منصور سليمان الريحاني .
 - ٢ . أيوب منصور سليمان الريحاني .
 - ٣ . هند منصور سليمان الريحاني .
 - ٤ . يعقوب منصور سليمان الريحاني .
 - ٥ . عمر سامي منصور ريحاني .
 - ٦ . فراس سامي منصور ريحاني .
 - ٧ . باسم منصور سليمان الريحاني .
 - ٨ . سمير منصور سليمان الريحاني .
- وكيلاهم المحاميان منذر رزوق وعاصم ملكاوي .

lawpedia.jo

بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٨ قدم هذا التمييز للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد في الدعوى رقم (٢٠١٥/٧٦٩٨) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٧ القاضي بفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد في الدعوى رقم (٢٠١٤/١٠٦٨) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٤ والحكم بإلزام شركة الكهرباء الوطنية بدفع مبلغ ٣٣٧٧٨,٤١٣ ديناراً للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل وتضمنين الجهة المستأنفة أصلياً (المدعى عليها) الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعون في مرحلتين التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إقامة المنشآت في عام ٢٠١٣ وحتى السداد التام ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب حمامة عن هذه المرحلة .

وتتلخص أسباب التمييز فيما يأتي :

١. أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم على المميز بالمبلغ المحكوم به وعدم رد الدعوى لعدم الخصومة والوكالة موقعة من الوكيل قبل إقامة المنشآت الكهربائية ولا تخوله حق إقامة الدعوى .
٢. أخطأت المحكمة بالحكم على المميز بالمبلغ المحكوم به إذ إن الميزة لم تتسبب بأية أضرار تجاه المميز ضدهم ولا يستحق المميز ضدهم أي تعويض.
٣. أخطأت محكمة الاستئناف بعدم إجراء خبرة جديدة ذلك أن التقرير معيب إذ لم يتضمن أية أسس معرفية ذاتية بأسعار الأراضي في موقع قطعة الأرض موضوع الدعوى إذ إن أسعار دائرة الأراضي أقل مما قدره الخبراء .
٤. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أن الخبرة جاءت فاقدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز إذ جاء التقرير بصورة سطحية وغير منظم بطريقة علمية وأصولية فقد قام الخبراء باحتساب مساحة أمان للأبراج علماً أن الأبراج ليس لها مساحة أمان وفقاً لقانون الكهرباء وتعليمات السماح الكهربائي .

٥. أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث جاء التقرير مخالفاً للواقع والقانون إذ لم يبين الخبراء الأسس المعتمدة في إعداد التقرير وأن المساحات المتضررة التي قدرها الخبراء أقل من المساحات المتضررة الحقيقية كما أخطأ الخبراء بتوزيع حصص كل من المدعين حسب سند التسجيل بالإضافة إلى أن الخبراء قاموا بحساب مساحة أمان الأبراج علماً أن الأبراج ليس لها مساحة أمان وأن تقديرات الخبراء لسعر المتر المربع الواحد جاءت أكثر بكثير مما قدرته دائرة الأراضي والمساحة .
٦. أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم بالفائدة القانونية لعدم توافر شروط الحكم بها وليست من الخصوص الموكل به الوكيل .

لهذه الأسباب يطلب وكلاء الممیزة قبول التمييز شكلاً ونقض القرار المميز موضوعاً .

القرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد إنه وبتاريخ ٢٠١٤/٨/٤ أقام

المدعون :

lawpedia.jo

١. بسيم منصور سليمان الريحاني .
٢. أيوب منصور سليمان الريحاني .
٣. هند منصور سليمان الريحاني .
٤. يعقوب منصور سليمان الريحاني .
٥. عمر سامي منصور ريحاني .
٦. فراس سامي منصور ريحاني .
٧. باسم منصور سليمان الريحاني .
٨. سمير منصور سليمان الريحاني .

الدعوى الابتدائية الحقوقية رقم (٢٠١٤/١٠٦٨) لدى محكمة بداية حقوق
إريد بمواجهة المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة لمطالبتها ببذل
عطل وضرر ونقصان قيمة مقدرين دعواهم بمبلغ ٧٠٠٢ دينار لغايات الرسوم
وعلى سند من القول :

١. يملك المدعون قطعة الأرض رقم (١٩) حوض (٧٨) من أراضي بلدة
الرمثا حوض اليرموك البالغة مساحتها ٢٣ دونم و ٢٩٤ م نوع ميري على
الشيوع .
٢. المدعى عليها قامت بزرع أبراج حديدية وتمديد أسلاك كهرباء الضغط العالي
في قطعة الأرض المذكورة دون موافقة المدعين مما ألحق بالأرض ضرراً
حرم المدعين من استغلالها وأنقص من قيمتها .
٣. طالب المدعون المدعى عليها بأن تدفع لهم التعويض العادل عن بدل العطل
والضرر ونقصان القيمة إلا أنها تمنعت الأمر الذي أوجب إقامة هذه الدعوى .

وبعد السير بإجراءات المحاكمة قضت محكمة الدرجة الأولى بحكمها الصادر
وجاهياً بحق المدعين ووجاهياً اعتبارياً بحق المدعى عليها في ٢٤/٣/٢٠١٥
المتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ ٣٢٥٧٧,٥٤٥ ديناراً وحسب
حصصهم في سند التسجيل يضاف إلى ذلك الفائدة القانونية ٣,٥% تسري من تاريخ
إحداث الخط الكهربائي في عام ٢٠١٣ وحتى السداد التام مع تضمين المدعى عليها
الرسوم والمصاريف ومبلغ ألف دينار بدل أتعاب محاماة .

لم يلقَ القرار الصادر قبولاً من المدعين ولا المدعى عليها فطعن كل واحد
فيه استئنافاً حيث تقدمت المدعى عليها باستئناف أصلي بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥ كما
تقدم المدعون استئنافاً تبعي بتاريخ ٣٠/٥/٢٠١٥ بالرقم (٢٠١٥/٧٦٩٨) .

ولدى نظر الاستئناف مرافعة قضت المحكمة بقرارها الصادر وجاهياً بتاريخ
٢٧/١/٢٠١٦ برد استئناف المدعى عليها الأصلي موضوعاً وقبول الاستئناف

التبعي وفسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض وإلزام المدعى عليها (المستأنفة أصلياً) بدفع مبلغ ٣٣٧٧٨,٤١٣ ديناراً للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إقامة المنشآت في عام ٢٠١٣ وحتى السداد التام ومبلغ ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة .

لم يلقَ القرار الصادر قبولاً من المستأنفة أصلياً فطعننت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٨ وضمن المدة القانونية .

وعن أسباب التمييز :

وعن السبب الأول ومفاده تخطئة محكمة الاستئناف بعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة والوكالة موقعة للوكيل قبل إقامة المنشآت الكهربائية ولا تخوله حق إقامة الدعوى حيث إن المميز ضدهم جميعاً لا يملكون حصصاً في سند التسجيل .

ورداً على ذلك فيالرجوع إلى الكتاب الصادر عن شركة الكهرباء الوطنية رقم (٩٤٣١٥/٢/٧) تاريخ ٢٠١٤/٩/٣ نجد إنه تضمن أن خط النقل الكهربائي تقريفة الحسن الصناعية مار فوق قطعة الأرض رقم (١٩) حوض (٧٨) في عام ٢٠١٣ وأن الوكالة التي أقيمت الدعوى بموجبها مؤرخة في ٢٠١٤/٧/٦ أي بعد إقامة المنشآت الكهربائية مما يجعل الدعوى مقامة بصورة صحيحة كما أن سند التسجيل يشتمل على أسماء المدعين وهم المالكين لقطعة الأرض موضوع الدعوى مما يجعل الخصومة قائمة ومتوافرة ويتعين معه رد هذا السبب .

وعن السببين الرابع والخامس ومفادهما تخطئة محكمة الاستئناف باعتمادها لتقرير الخبرة الذي جاء فاقداً للأصول وللاجتهادات كما أن الخبراء قاموا بتقدير سعر المتر المربع الواحد أكثر بكثير مما تقدره دائرة الأراضي والمساحة .

ورداً على ذلك نجد إن محكمة الاستئناف قامت بإجراء خبرة جديدة مؤلفة من ثلاثة خبراء ولم يكن من بينهم خبير عقاري مسجل لدى سجل المقدرين العقاريين ونجد إن بين الخبراء خبير مهندس زراعي رغم أن الأرض سليخ ولا توجد فيها أية مزروعات كما أن الخبراء قاموا بتقدير سعر المتر المربع من قطعة الأرض موضوع الدعوى بمبلغ ٢٨ ديناراً في حين أنه ومن الرجوع إلى كتاب مدير عام دائرة الأراضي والمساحة رقم (٢٨٦١٣/١٠٣/٤) تاريخ ٢٠١٤/٩/١٤ فقد بين أن سعر الأساس للمتر المربع للقطعة موضوع الدعوى هو ١٠ دنانير فكان يتوجب مراعاة ذلك مما يعيب تقرير الخبرة ويجب عدم اعتماده وإجراء خبرة جديدة ويتعين معه نقض القرار المطعون فيه لورود هذين السببين عليه .

ودون الحاجة لبحث باقي أسباب الطعن في هذه المرحلة على ضوء ردنا على السببين الرابع والخامس لهذا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ١٩ محرم سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠/١٠/٢٠١٦ م

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

الاصح
رئيس الديوان

دقيق / أش