محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/١٠٥٩

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 حسن حبوب

وعضوية القضاة السادة

ناصر التل، حسين السكران، حابس العبداللات، خضر مشعل

المميـــــــــزة: شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة.

وكلاؤها المحامون د. إبراهيم مشهور الجازي ود. عمـر مشهور الجازي وشادي وليد الحياري ولين نـاظم الجيوسـي وسوار صخر سميرات ونشأت حسين السيايدة.

المميز ضـــدهم: ١- سعود سالم صالح خوالدة.

lawpedia.jo

٢- سليمان نويران صالح خوالدة.

٣- أمونة جابر بدران الخوالدة.

٤- أحمد علي سالم عناجرة.

وكيلهم المحامي عبد الجواد اربدسات.

بتاريخ ٢٠١٦/٢/٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الـصادر عـن محكمة استئناف حقوق إربـد فـي الـدعوى رقـم ٢٠١٥/٥٠٣٢ تـاريخ ٢٠١٥/١١/٢٥ القاضي بعد اتباع النقض الصادر عن محكمة التمييـز فـي قرارها رقم ٢٠١٤/٣٩٢٣ تاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ بفسخ القـرار المـستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق المفرق فـي الـدعوى رقـم ٢٠١٢/٣٨٣ تاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠) فيما يتعلق بمبلغ التعويض والحكم بـإلزام المـدعى

عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ (١٩٩٩٠,٥٠) ديناراً للمدعين يقسم عليهم كل حسب حصته في سند التسجيل وتضمين المدعى عليها كامل الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين يضاف إلى هذا المبلغ فائدة قانونية بواقع (٣,٥%) تبدأ من تاريخ إنشاء الخط عام ٢٠١١.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

أولاً: أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم على المميزة بالمبلغ المدعى به وعدم رد الدعوى لعدم الخصومة والوكالة موقعة للوكيل قبل إقامة المنشآت الكهربائية ولا تخوله حق إقامة الدعوى حيث لا يملك المميز ضدهم عليهم جميعاً حصصاً في سند التسجيل.

ثانياً: أخطأت المحكمة بالحكم على المميزة بالمبلغ المحكوم به حيث إن المميزة لم تتسبب بأي أضرار تجاه المميز ضدهم ولا يستحق المميز ضدهم أي تعويض.

ثالثاً: أخطأت محكمة الاستئناف بعدم إجراء خبرة جديدة حيث إن هذا التقرير جاء معيباً حيث لم يتضمن أي أسس معرفية ذاتية بأسعار الأراضي في موقع قطعة الأرض موضوع الدعوى حيث إن أسعار دائرة الأراضي أقل مما قدره الخبراء مما يدعو إلى إجراء خبرة جديدة وفق الأصول والاجتهاد المستقر لمحكمة التمييز.

رابعاً: أخطأت محكمة الاستئناف بإصدارها قرارها المميز باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أن هذه الخبرة قد جاءت فاقدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز بهذا الخصوص.

خامساً: أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث جاء هذا التقرير مخالفاً للواقع والقانون.

lawpedia.jo

سادساً: أخطأت محكمة الاستئناف بالحكم في الفائدة القانونية لعدم توافر شروط الحكم بها وليست من الخصوص الموكل بها الوكيل.

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

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد إن المدعين:

١- سعود سالم صالح خوالدة.

٢- سليمان نويران صالح خوالدة.

٣- أمونة جابر بدران الخوالدة.

٤- أحمد علي سالم عناجرة.

أقاموا بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣ لدى محكمة بداية حقوق المفرق الدعوى رقم ٢٠١٢/٣٨٣ لمطالبة المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة بالتعويض عن العطل والضرر وبدل فوات المنفعة المستقبلية مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٧٠٠١) دينار **بالاستناد للوقائع التالية:**

lawpedia.jo

١- يملك المدعون حصة في قطعة الأرض رقم (١٢) حوض القبة رقم ١٣ قرية حيان رويبض ونيان من أراضي المفرق مساحتها (١٦٧٨٣) م^{٢} وتصلها كافة الخدمات.

٢- قامت المدعى عليها بزراعة برج ضغط عالٍ وتمديد خطوط بقوة (١٣٢) ك.ف محمول على أبراج معدنية داخل قطعة الأرض موضوع الدعوى في بداية عام ٢٠١١ دون موافقة المدعين مما سبب ضرراً بالغاً وأنقص من قيمتها.

٣- إن برج الضغط العالي وخطوط الضغط العالي جعلت الأرض معدومة وغير صالحة للانتفاع بها والمدعى عليها ممتنعة عن دفع التعويض العادل.

باشرت محكمة البداية نظر الدعوى وبعد استكمال إجراءات التقاضـــي أصـــدرت بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠ الحكم وجاهياً قضت فيه بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمـــدعين مبلغ (٢٣٩٨٨) ديناراً و(٦٠) فلساً يوزع بينهم كل حسب حصته فـــي ســـند التـــسجيل وتضمينها الرسوم والمصاريف التي تكبدها المدعون ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إنشاء الخط الكهربائي في ٢٠١١ وحتى تاريخ دفع المبلغ.

لم تقبل المدعى عليها بهذا الحكم فطعنت فيه استئنافاً وإن محكمة استئناف حقـــوق إربد أصدرت بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٤ الحكم رقم ٢٠١٤/٤١٤٦ وجاهياً قضت فيه بفـــسخ القرار المستأنف والحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٩٩٩٠) ديناراً و(٥٠٠) فلس للمدعين يقسم عليهم كل حسب حصصه وتضمينها الرسوم والمصاريف التـــي تكبـــدها المدعون عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (٧٥٠) ديناراً أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين يضاف لمبلغ التعويض فائدة قانونية بواقع (٣,٥%) تبدأ اعتباراً من تاريخ إنشاء الخط.

lawpedia.jo

لم تقبل المستأنفة بقضاء محكمة الاستئناف فطعنت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٠ وإن محكمة التمييز أصدرت بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ الحكم رقم ٢٠١٤/٣٩٢٣ والذي جاء فيه:

<u>عن أسباب التمييز:</u>

وعن **السبب الأول** والذي تخطئ فيه الطاعنة المحكمة بعدم رد الدعوى لعلة مرور الزمن.

وفي ذلك نجد إن الدفع بمرور الزمن وفقاً للمادة (١٠٩) من قانون أصول المحاكمات المدنية يتوجب إثارته قبل التعرض لموضوع الدعوى بشرط تقديمه بطلب مستقل.

وحيث إن الطاعنة تمييزاً لم تتقدم بمثل هذا الدفع الأمر الذي يعني لمحكمتنا أنها قد تنازلت عنه أمام محكمة الدرجة الأولى.

وما دام الأمر كذلك فإنها لا تملك حق تخطئة محكمة الاستئناف مما يجعل ما ورد بهذا السبب أمام ذلك متعيناً الرد.

وعن السبب الثاني والذي تخطئ فيه الطاعنة المحكمة بعدم رد الدعوى لكونها مقامة ممن لا يملك حق إقامتها وعلى غير ذي خصم.

وفي ذلك فإن الثابت من سند تسجيل قطعة الأرض رقم (٩٩) حوض القبة رقم ١٣ من أراضي قرية حيان رويبض ونيان أنها مملوكة على الشيوع للمميز ضدهم.

والثابت أيضاً من كتاب مدير عام شركة الكهرباء الوطنية رقم ٦٦٠٩/٥/٢/٧ تاريخ ٢٠١٣/٧/٨ أن خط النقل الكهربائي تفريعة اسمنت الراجحي من الزرقاء – رحاب ذات الفولطية (١٣٢) ك.ف المنشأ في عام ٢٠١١ والمارة أسلاكه فوق قطعة الأرض رقم ٩٩ تعود ملكيتها لشركة الكهرباء الوطنية.

lawpedia.jo

وحيث إن ما ورد بكتاب الطاعنة المشار إليه يجعل من قول الطاعنة إن الدعوى مقامة من ذي خصم وعلى غير ذي خصم غير مقبول ومتعيناً الرد.

وعن السبب السابع والذي تخطئ فيه الطاعنة المحكمة بالحكم بالفائدة القانونية التي جاءت خلافاً لأحكام القانون.

وفي ذلك نجد إن قانون الكهرباء العام رتب فائدة قانونية حددها مجلس الوزراء (٣,٥%) تسري من تاريخ إنشاء خط الكهرباء.

وحيث إن المحكمة تقيدت عند الحكم بالفائدة بهذه النسبة يكون ما ورد بهذا السبب حرياً بالرد.

وعن السبب الثالث والذي تخطئ فيه الطاعنة المحكمة بعدم الأخذ بأسعار البيوعات في قطعة الأرض حسب مشروحات دائرة الأراضي سيما أن الخبرة توجب الاطلاع على الأسعار الدارجة في المنطقة وبالتاريخ المطلوب.

وفي ذلك نجد إنه قد ورد ضمن بينات الطاعنة تمييزاً (المدعى عليها) كتاب مدير عام دائرة الأراضي والمساحة رقم ٢١١٠٥/١٠٣/٤ الموجه لمدير عام شركة الكهرباء الوطنية بتاريخ ٢٠١٣/٧/١١ والذي يبين أسعار الأساس لقطع أراضي ومنها قطعة الأرض موضوع الدعوى.

وحيث يفترض القانون على المحكمة أن تطلع الخبراء على كافة المبرزات التي لها تأثير على تقدير التعويض يكون عدم اطلاع المحكمة الخبراء على أسعار الأساس المعتمدة بدائرة تسجيل الأراضي وقت الكشف قد خالف القانون مما يجعل ما ورد بهذا السبب وارداً على حكمها المطعون فيه وموجباً لنقضه.

lawpedia.jo

وعن السببين الخامس والسادس واللذين تخطئ فيهما الطاعنة المحكمة باعتماد تقرير الخبرة الذي يكتنفه الغموض والإبهام.

وفي ذلك نجد إن تقرير الخبرة المقدم إلى محكمة الاستئناف قد ورد فيه (ص ١٠ و١١) أن المساحة المتضررة بالتأثير المباشر والمتضررة بتأثير الحماية في قطعة الأرض موضوع الدعوى والموضحة باللون الأحمر (١٤٤١) م^{٢} وهذه المساحة مخصوم منها مساحة قاعدة البرج المعدني المحمول عليه خط الكهرباء الضغط العالي (١٣٢) كيلو فولت الواقع على قطعة الأرض البالغة ١٨م × ١٨م = ٣٢٤م^{٢}.

وإنهم عند احتساب التعويض (ص١١) فقد احتسبوا قيمة الجزء الذي نقصت قيمته يساوي:

١٤٤١ م^{٢} × ١٠,٥ دنانير = ١٥١٣٠,٥ ديناراً.

وبالنسبة للجزء المتضرر تحت البرج يكون نسبة الضرر ١٠٠% ويساوي:

٣٢٤م^{٢} × ١٥ ديناراً = ٤٨٦٠ ديناراً.

وإن مجموع ذلك = ١٩٩٩٠,٥ ديناراً.

وحيث إن ما ورد بهذا التقرير يشوبه الغموض بالنسبة لمساحة البرج إذ تم احتساب مساحته البالغة ٣٢٤م^{٢} ضمن المساحة البالغة ١٤٤١م^{٢} التي نقصت قيمتها بنسبة ٧٠% ثم تم احتساب مساحته ثانية البالغة ٣٢٤م^{٢} وعلى أساس أنها نقصت قيمتها ١٠٠% مما جعلها تحكم بنقص قيمة هذا البرج أكثر من مرة وعلى خلاف ما ورد بـــالتقرير ذاتـــه (ص١١): (... وهذه المساحة مخصوم منها مساحة قاعدة البرج المعدني المحمول...).

وحيث إنه كان على محكمة الاستئناف أن تكلف الخبراء بتقديم تقرير لاحق لإزالـــة هذا الغموض قبل أن تقرر اعتماده يكون الحكم المطعون فيه أمام ذلك ســـابق لأوانـــه ومستوجب النقض لورود هذين السببين عليه.

لهذا وبالبناء على ما تقدم ودونما حاجة لبحث باقي الأسباب على ضوء معالجـــة الأسباب الثلاثة سالفة الإشارة نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

lawpedia.jo

اتبعت محكمة الاستئناف حكم النقض وأصدرت بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٥ الحكم رقـــم ٢٠١٥/٥٠٣٢ بحق المستأنفة وجاهياً اعتبارياً قضت فيه بقبول الاســـتئناف موضـــوعاً وفسخ القرار المستأنف فيما يتعلق بمبلغ التعويض والحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين مبلغ (١٩٩٩٠) ديناراً و(٥٠) فلساً يقسم عليهم كل حسب حـــصته فـــي ســـند التسجيل مع الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي ومبلغ (٧٥٠) دينـــاراً أتعـــاب محاماة عن هاتين المرحلتين يضاف إلى هذا المبلغ فائدة قانونية بواقع ٣,٥% تبدأ مـــن تاريخ إنشاء الخط عام ٢٠١١.

لم تقبل المستأنفة بقضاء محكمة الاستئناف وبعد أن تبلغت الحكم الاستئنافي بتاريخ ٢٠١٦/١/١١ طعنت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٦/٢/٣.

عن أسباب التمييز:

وعن **السببين الأول والـــسادس** والذي تخطئ فيهما الطاعنة محكمة الاستئناف لعدم رد الدعوى لعدم الخصومة ولكون الوكالة لا تخول الوكيل حق إقامة الدعوى وإن الحكم بالفائدة لم تتوفر فيها شروط الحكم بها.

وفي ذلك نجد إنه سبق للطاعنة ذاتها وفي طعنها السابق وأن أثارت ما ورد بهذين السببين وإن محكمتنا وبقرارها رقم ٢٠١٤/٣٩٢٣ الصادر بتـــاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ وإن عالجتهما وردتهما مما يمتنع عليها إثارة ذلك مرة ثانية ويتعين الالتفات عنهما.

وعن **السبب الثالث** والذي تخطئ فيه الطاعنة المحكمة بعدم اطلاع الخبراء علـــى كتاب مدير تسجيل الأراضي الذي بين فيه أسعار البيوعات في المنطقة.

وفي ذلك نجد إن محكمتنا وبقرارها رقم ٢٠١٤/٣٩٢٣ سالف الإشارة قد نقـــضت الحكم الاستئنافي رقم ٢٠١٤/٤١٤٦ الصادر بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٤ بالاستناد إلى السبب الثالث والسببين الخامس والسادس وأنها اتبعت النقض وعالجت ما ورد بنقطة الـــنقض الثانية المتعلقة بما ورد بالسببين الخامس والسادس من أسباب التمييز وتغاضت عما ورد بنقطة النقض الأولى موضوع السبب الثالث من أسباب التمييز.

وحيث إنها اختارت اتباع النقض فالأصل أن تسير بالدعوى وفق مقتضيات المـــادة (٢٠٢) من قانون أصول المحاكمات المدنية وتعالج جميع نقاط النقض.

وحيث إنها لم تتقيد بكامل مضمون قرارنا سالف الإشارة يكون الحكم المطعون فيه والحالة هذه سابقاً لأوانه ومستوجباً النقض لورود هذا السبب عليه.

lawpedia.jo

وعن باقي الأسباب فإن التعرض لها على ضوء معالجة السبب الثالث يغدو ســـابقاً لأوانه.

لهذا وبالبناء على ما تقدم نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعـــادة الأوراق إلـــى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٢ رمضان سنة ١٤٣٧ هـــ الموافق ٢٠١٦/٦/٧م

عضـــــــــو	**عضـــــــــو**	**برئاسة القاضـــــي**
	نائـــــب الرئيس	**نائـــــب الرئيس**
عضـــــــــو	**عضـــــــــو**	
رئيس الديـــــوان		

دقـــــــق / س.ع

lawpedia.jo