محكمة التمييز الأردنية

بصفتها: الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٦/٢٦٢٧

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 طلال الحمصي، ناجي الزعبي، محمد البيرودي، محمد ارشيدات

المميـــــــزة: شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة.

وكلاؤها المحامون د. إبراهيم مشهور الجازي ود. عمر مشهور الجازي وشادي وليد الحياري ولين ناظم الجيوسي وسوار صخر سميرات ونشأت حسين السيايدة.

المميز ضـــــده: حسن محمود عبد أبو عبيدة.

وكيله المحامي عمر ملحم.

بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٥/٢٠٠٦٣ تاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ والمتضمن رد الاستئناف الأصلي موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف بحدود أسباب الاستئناف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف و(٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة من مراحل التقاضي وقبول الاستئناف التبعي وفسخ القرار المستأنف (الصادر عن محكمة بداية حقوق الزرقاء في الدعوى رقم ٢٠١٤/٣٦٤ تاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٢ من جهة مقدار التعويض المحكوم به والحكم بإلزام المدعى عليها (المستأنفة أصلياً) بدفع مبلغ (٤٨١١٤) ديناراً

lawpedia.jo

للمدعي والفائدة القانونية بمرور شهر على اكتساب الحكم الدرجة القطعية وحتى دفع التعويض ومبلغ (١١٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

وتتلخص أسباب التمييز بما يلي:

١- 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 جميعاً حصصاً في سند التسجيل.

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

٣- أخطأت محكمة الاستئناف بعدم إجراء خبرة جديدة حيث إن هذا التقرير جاء معيباً ولم يتضمن أي أسس معرفية ذاتية بأسعار الأراضي في موقع قطعة الأرض موضوع الدعوى.

٤- أخطأت محكمة الاستئناف بإصدارها القرار باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أن هذه الخبرة قد جاءت فاقدة للأصول التي تبنى عليها تقارير الخبرة ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز.

٥- أخطأت محكمة الاستئناف باعتماد تقرير الخبرة حيث جاء التقرير مخالفاً للواقع والقانون من حيث عدم بيان الأسس المعتمدة في إعداد التقرير وعدم بيان المساحات المتضررة الحقيقية وعدم توزيع حصص المدعين حسب سند التسجيل وفي حساب مساحة أمان للأبراج وفي تقدير الخبراء لسعر المتر المربع الواحد.

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

lawpedia.jo

لهذه الأسباب طلب وكلاء المميزة قبول التمييز شكلاً ونقـــض القـــرار المميـــز موضوعاً.

القـــــــــــرار

وبالتدقيق والمداولة نجد أن المدعي (المميز ضده) أقـــام بتـــاريخ ٢٠١٤/٨/١٣ الدعوى رقم ٢٠١٤/٣٦٤ لدى محكمة بداية حقوق الزرقاء بمواجهـــة المـــدعى عليهـــا (المميزة) للمطالبة بالتعويض عن استملاك كامل مساحة قطعة الأرض رقم ٢٤٩ حوض ٨ المشتلة وأم صقلة/جريبا أراضي الزرقاء مساحتها الكلية (٤٨١,١٤)م٢ ملك تنظيمهـــا معارض تجارية وقد استكمل الاستملاك مراحله القانونية لأغراض الجهة المدعى عليها مما دعا لإقامة هذه الدعوى.

وبتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٢ أصدرت محكمة البداية حكمها المتضمن إلزام المـــدعى عليها بمبلغ (٣١٢٧٤,١٠٠) ديناراً للمدعي تعويضاً عـــن الاســـتملاك مـــع الرســـوم والمصاريف وألف دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية ٩% بعد شـــهر مـــن تـــاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

لم تقبل المدعى عليها بهذا الحكم فطعنت فيه باستئناف أصلي وقدم المدعي استئنافاً تبعياً.

وبتـــاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ أصـــدرت محكمـــة اســـتئناف عمـــان حكمهـــا رقـــم ٢٠١٥/٢٠٠٦٣ المتضمن رد الاستئناف الأصلي موضوعاً وقبول الاســـتئناف التبعـــي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف من حيث مقدار التعويض والحكم بإلزام المدعى عليها بمبلغ (٤٨١١٤) ديناراً والرسوم والمصاريف والفائدة القانونية بمـــرور شـــهر علـــى اكتساب الحكم الدرجة القطعية و(١١٠٠) دينار أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي.

lawpedia.jo

لم تقبل المدعى عليها بالحكم الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٣ ضمن المهلة القانونية وتبليغ وكيل المميـــز ضـــده لائحة التمييز ولم يقدم لائحة جوابية.

وعن أسباب التمييز:

وفيما يتعلق بالسبب الأول من حيث الدفع بعدم الخصومة فقد قدم المـــدعي ســـند تسجيل قطعة الأرض موضوع الدعوى وتبين أنها مسجلة باســـمه منفـــرداً كمـــا قـــدم المخططات المتعلقة بها والسندات المؤيدة لقرار الاستملاك وهذه البينة بالإضافة للخبرة والكشف كافية لإثبات صحة الخصومة مما يتعين رد الطعن من هذه الجهة.

أما الدفع بأن الوكالة الخاصة موقعة قبل إقامة المنشآت الكهربائية فإن موضـــوع هذه الدعوى المطالبة بالتعويض الناشئ عن الاستملاك وفقاً لأحكام قـــانون الاســـتملاك وليست المطالبة عن الأضرار الناشئة عن إقامة منشآت كهربائية مما يتعين معه الالتفات عن الطعن من هذه الجهة.

وعن السبب الثاني من حيث الدفع بأن المميزة لم تتسبب بأية أضرار تجاه المميز ضدهم.

فإن هذه الدعوى مقامة للمطالبة بالتعويض عن الاستملاك وليس عن أضرار ممـــا يتعين معه الالتفات عن هذا السبب.

وعن السبب الثالث المتعلق بالطعن في الخبرة المعتمدة بهذه الدعوى.

فإن محكمة الاستئناف كمحكمة موضوع أجرت خبرة فنية تحت إشرافها بمعرفـــة ثلاثة خبراء لم تعتمد تقريرهم بسبب الفرق الشاسع بين التقـــدير الـــذي ورد بتقريـــرهم والتقدير أمام محكمة الدرجة الأولى فأجرت خبرة ثانية بمعرفة خمسة خبراء ترك لهـــا الطرفان أمر انتخابهم وقد نهضوا بالمهمة الموكولة إليهم حيث وصـــفوا قطعـــة الأرض موضوع الدعوى وصفاً شاملاً وتنظيمها (معارض تجارية) وموقعها والخـــدمات التـــي تصلها وبين الخبراء أنه تم استملاك كامل القطعة وقدروا التعويض عـــن ذلـــك بمبلـــغ

lawpedia.jo

(٤٨١١٤) ديناراً لكامل القطعة وقد جاء التقدير مماثلاً للتقرير السابق الذي أعده ثلاثة خبراء ولم تعتمده المحكمة للفرق الشاسع بينه وبين تقدير محكمة الدرجة الأولى الذي جاء بمبلغ (٣١٢٧٤,١٠٠) ديناراً وعلى ضوء ما تقدم تجد محكمتنا أن الفرق لا زال شاسعاً بين التقديرين وأن الخبرة الثانية من خمسة خبراء جاءت مطابقة للخبرة الأولى أمام الاستئناف مما كان يتعين معه تحقيقاً للعدالة إجراء خبرة ثالثة من خبراء أكثر عدداً ودراية وإذ لم تراعِ محكمة الاستئناف ذلك فقد جاء حكمها من حيث اعتماد الخبرة الثانية في غير محله مستوجب النقض لورود هذا السبب عليه.

وعن السببين الرابع والخامس فقد تضمنا طعناً في الخبرة المعتمدة ظناً من وكيل المميزة أن موضوع الدعوى مطالبة بالتعويض الناشئ عن أضرار المنشآت الكهربائية في حين أن الدعوى كما أشرنا للمطالبة بالتعويض عن استملاك مما يتعين معه الالتفات عن هذين السببين.

وعن السبب السادس من حيث الحكم بالفائدة القانونية فهو من حيث المبدأ يتفق وأحكام قانون الاستملاك وقد وردت المطالبة بها ضمن وكالة وكيل المدعي (المميز ضده) مما يتعين معه رد هذا السبب.

لهذا نقرر نقض الحكم المميز بحدود ما جاء بردنا على السبب الثالث من أسباب التمييز وإعادة الدعوى إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٥ محرم سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/٦م

عضـــــــو	عضـــــــو	برئـــاسة القاضـــي
نـــائب الرئيس	نـــائب الرئيس	نـــائب الرئيس
عضـــــــو	عضـــــــو	

رئيس الديـــوان

دقـــــق / س.ع

H16-2627 س.ع

lawpedia.jo