

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

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 ، محمد البيرودي ، باسم المبيضين ، حابس العبدالات

المميزة: شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة وكلاؤها المحامون
د. إبراهيم مشهور الجازي ود. عمر مشهور الجازي وشادي وليد الحيارى ولين
ناظم الجيوسي وسوار صخر سميرات ونشأت حسين السيادة.

المميز ضدهم:-

١- شركة عبدالكريم دهش الدبايية.

٢- محمود عبدالكريم دهش الدبايية.

٣- فاطمة عبدالكريم دهش الدبايية.

٤- وضحة سلامة درويش الدبايية.

وكيلهم المحامي فادي الدبايية.

بتاريخ ٢٠١٦/١/٥ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة
استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٥/٦٦٠ تاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٨
والقاضي بقبول الاستئناف التبعي موضوعاً من حيث المبلغ المحكوم به وبالوقت
ذاته الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٣٦٥٦٢ ديناراً و ٥٠٠ فلس للمدعين
كل حسب حصته والرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن
مرحلتى التقاضي والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إنشاء الخطوط في
٢٠١٣ وحتى السداد التام ورد الاستئناف الأصلي والمقدم للطعن في القرار

lawpedia.jo

الصادر عن محكمة بداية حقوق شرق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٤/١٧٠ تاريخ
٢٠١٤/١٠/٢٦.

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 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 الخبرة 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.

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

القرار

بعد التدقيق و المداولة نجد إنه وبتاريخ ٢٠١٤/٤/١٥ أقام المدعون :

١. شاكر عبدالكريم دهش الدبايية.
٢. محمود عبدالكريم دهش الدبايية.
٣. فاطمة عبدالكريم دهش الدبايية.
٤. فدوى عبدالكريم دهش الدبايية.
٥. وضحة سلامة درويش الدبايية.

الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٤/١٧٠ لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية المساهمة المحدودة للمطالبة بالتعويض عن العطل و الضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة والكسب الفائت مقدرة بمبلغ ٧٠٠١ دينار لغايات الرسوم وعلى سند من القول:

- ١- يملك المدعون قطعة الأرض رقم ٣٢٦ حوض ١١ فعيغ الماضونة الغربية من أراضي شرق عمان ملك ومساحتها ٧ دونمات وثمانمئة واثنين وأربعين متراً.
- ٢- في عام ٢٠١٢ قامت المدعى عليها بمد خط الضغط العالي من خلالها وبمجاورتها أيضاً وعلى كامل مساحتها وامتدادها والقوة الفولتية ٤٠٠ ك.ف.ف وأصبحت هذه الخطوط مكهربة منذ سنة ونصف تقريباً.
- ٣- إن مرور خط الضغط العالي بقطعة الأرض أثر على سعرها وعلى استثمارها.
- ٤- لحق بقطعة الأرض أضرار مادية وعطل ونقصان قيمة و تقويت المنفعة منها حيث إن سعر المتر المربع الواحد قبل مرور الخط كان بـ ١٥ ديناراً وبعد مرور الخط أصبح بـ ٣ دنانير الأمر الذي أوجب إقامة هذه الدعوى.

وبعد السير بإجراءات المحاكمة قضت محكمة الدرجة الأولى بحكمها وجاهياً بحق المدعية ووجاهياً اعتبارياً بحق المدعى عليها بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٣٦٥١٧,٥٠٠ ديناراً للمدعين كل حسب حصته مع الرسوم

والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ إنشاء الخط عام ٢٠١٣ بنسبة ٣,٥% وحتى السداد التام.

لم ترتض المدعى عليها ولا المدعون بالقرار الصادر فطعن كل واحد فيه استئنافاً حيث تقدمت المدعى عليها باستئناف أصلي بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٤ وتقدم المدعون باستئناف تبعي بتاريخ ١٤/١٢/٢٠١٤ قيد الاستئناف بالرقم ٢٠١٥/٦٦٠ وبعد السير بإجراءات المحاكمة قضت المحكمة بحكمها الصادر وجاهياً بحق المستأنف ضدهم ووجاهياً اعتبارياً بحق المستأنفة بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٥ بقبول الاستئناف التبعي موضوعاً من حيث المبلغ المحكوم به وبالوقت ذاته الحكم بالزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٣٦٥٦٢ ديناراً و ٥٠٠ فلس للمدعين كل حسب حصته مع الرسوم والمصاريف ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية.

لم يلقَ القرار الصادر قبولاً من المستأنفة أصلياً فطعن في فيه تمييزاً بتاريخ ٥/١/٢٠١٦ حيث تبلفت إعلام الحكم الاستئنافي بتاريخ ٩/١٢/٢٠١٥ 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 لا يملك المميز ضدهم جميعاً حصصاً في سند التسجيل الثابت من سند التسجيل ملكية المدعين لقطعة الأرض موضوع الدعوى كما أن الكتاب رقم ٧/٢/٥/٦٠٧٢ تاريخ ٢/٦/٢٠١٤ الصادر عن المدير العام لشركة الكهرباء الوطنية بأن خط النقل الكهربائي محطة التوليد الثالث ذات الفولتية ٤٠٠ ك ف والمنشأ عام ٢٠١٣ يمر منه خلال قطعة الأرض وتعود ملكيته لشركة الكهرباء الوطنية مما يجعل الخصومة قائمة وصحيحة كما أن الوكالة التي أقيمت بموجبها الدعوى موافقة لحكم

المادتين ٨٣٣ و٨٣٤ من القانون المدني وتخول الوكيل حق إقامة الدعوى والدعوى أقيمت بعد إنشاء خط الكهرباء مما يتعين معه رد هذا السبب.

وعن الأسباب الثاني والثالث والرابع والخامس ومفادها جميعاً أن المميّزة لم تتسبب بأي أضرار تجاه المميز ضدهم وتخطئة المحكمة بعدم إجراء خبرة جديدة وبعتمادها لتقرير الخبرة كما أن التقرير جاء مخالفاً للواقع والقانون.

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف أجرت خبرة بمعرفة ثلاثة خبراء تمت تحت إشراف العضو المنتدب وقام بإفهام الخبراء المهمة الموكولة إليهم إلا أنه لم يتم بإفهامهم الإطلاع والاستئناس بكتاب مدير عام دائرة الأراضي والمساحة رقم ٢٧٦٦٢/١٠٣/٤ تاريخ ٢٠١٤/٩/٤ والموجه إلى مدير عام شركة الكهرباء الوطنية كبيّنة من بينات الدعوى.

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تراعى أن الخبراء وفي تقريرهم الذي اعتمده قدروا مبلغ ثلاثين ديناراً للمتر المربع الواحد قبل إنشاء خطوط الضغط في عام ٢٠١٣ بينما نجد إن سعر الأساس لقطعة الأرض موضوع الدعوى هو سبعة دنانير حسبما جاء بكتاب مدير عام دائرة الأراضي والمساحة المشار إليه.

وحيث إن هناك فرقا شاسعا بين ما قدره الخبراء للمتر المربع الواحد وسعر الأساس المقدر للقطعة بالتاريخ ذاته مما كان يقتضي على محكمة الاستئناف إزاء هذا الفرق الشاسع إجراء خبرة جديدة على أن يكون من بين الخبراء مقدر عقاري من المسجلين في السجل الخاص بالمقشرين العقاريين.

وفقاً لما ذهب إليه الاجتهاد القضائي تمييز حقوق رقم ٢٠١٥/٣٦٢١ تاريخ ٢٠١٦/٤/٢٤ هيئة عامة رقم ٢٠١٦/٦٩٨ تاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ هيئة عامة .

وحيث إن محكمة الاستئناف لم تقم بذلك فيكون قرارها مستوجباً للنقض بهذا أو بناءً على ما تقدم ودون الحاجة لبحث باقي أسباب الطعن في هذه المرحلة .

لهذا وبناءً على ما تقدم ودون الحاجة لبحث باقي أسباب الطعن في هذه المرحلة نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها كمحكمة الاستئناف لإجراء المقتضى القانوني على ضوء ما بيناه.

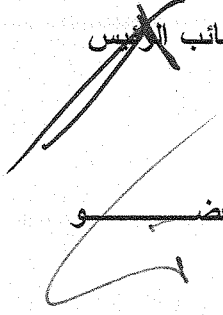
قرار أصدر بتاريخ ٢٤ ربيع الثاني سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٢/١/٢٠١٧ م

برئاسة القاضي نائب الرئيس



عضو

نائب الرئيس



عضو

عضو

نائب الرئيس



عضو



رئيس الديوان

lawpedia.jo

دقق / د.س