

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة العدل
القرار

الصادر عن محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم باسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية
عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

**الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد متزوك العجارمة
وعضوية القضاة السادة**

د. عيسى المؤمني، محمد اليبرودي، محمد المعايعة، قاسم قطيش

المميزة: شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة المحدودة.
وكلاوئها المحامون ياسر ضيف الله مساعدة وسحر ضيف الله
مساعدـة وـزن ضـيف الله مـسـاعدة.

المميز ضد هم:

١. رامي إبراهيم عايد الدويري.
 ٢. رشا إبراهيم عايد الدويري.
 ٣. زناد إبراهيم عايد الدويري.
 ٤. خالد إبراهيم عايد الدويري.
 ٥. محمد إبراهيم عايد الدويري.
 ٦. بسام إبراهيم عايد الدويري.
 ٧. خلود إبراهيم عايد الدويري.
 ٨. فاتن إبراهيم عايد الدويري.
- وكيلهم جميعاً المحامي حاتم مطالقة.

بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٦ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف إربد رقم (٢٠١٧/٨٤٧٠) تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٥ والقاضي برد الاستئناف وتأييد القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق إربد رقم ٢٠١٦/٧١٦ تاريخ

٢٠١٦/١٢/١٩ والمتضمن (بإلزام المدعي عليها شركة الكهرباء الوطنية بأن تدفع للمدعي مبلغ (١٢٦١٩,٨٧٨) ديناراً وتضمين المدعي عليها شركة الكهرباء الوطنية الرسوم والمصاريف ومبغ (٦٣١) ديناراً أتعاب محاماً والفائدة القانونية بواقع (٥٣,٥٪) تحسب من تاريخ إقامة المنشآت الكهربائية) وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف التي تكبدتها المستأنف عليه في هذه المرحلة الاستئنافية ومبغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماً عن هذه المرحلة.

وتلخص أسباب التمييز بما يلي:

(١) أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها بإلزام المستأنفة بالتعويض عن الضرر بواقع (١٢٦١٩) ديناراً وذلك من حيث إن تقرير الخبرة جاء مخالفًا للقانون والأصول المتتبعة في إعداد تقارير الخبرة وجاء التقرير جزافيًا وإن الخبراء لم يتطرقوا لام من قريب ولا من بعيد للأسس والمعايير التي استندوا إليها في تقدير قيمة الضرر على فرض الثبوت كما لم يبين الخبراء سعر الأساس للمتر المربع لقطعة.

(٢) أخطأت محكمة الاستئناف بعدم التثبت فيما إذا كان الخبراء الذين اشتركوا في إعداد تقرير الخبرة معتمدين ومسجلين وفق أحكام القانون.

(٣) أخطأت محكمة الاستئناف ذلك أن تقرير الخبرة مشوب بالبطلان ومستوجب عدم الاعتماد ذلك أن الخبراء لم يراجعوا دائرة الأراضي وأعدوا التقرير دون توثيق ذلك بعقود ولم يراعي الخبراء سعر المتر المربع للأسعار الدارجة ومتوسط البيوعات ولم يستفسروا أو يدعموا تقريرهم بالبحث والتحري عن الأسعار الحقيقية لمثل العقار.

ما بعد

-٣-

٤) أخطأت محكمة الاستئناف بالاستناد في حكمها على تقرير الخبرة لا سيما وأن المميز ضدتها أثبتت دعواها على نقصان القيمة وكان على الخبراء بيان نسبة الضرر الذي تسببت به المميزة ومدى تأثيرها على المساحة الإجمالية لقطعة الأرض.

٥) أخطأت محكمة الاستئناف بالنتيجة التي توصلت إليها والمختلفة للأصول والقانون من جهة الحكم على المميزة بشكل لا يتفق ونص المادة (٤٤) من قانون الكهرباء العام المؤقت وتعديلاته لسنة ٢٠٠٢.

٦) أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها ذلك أن تقرير الخبرة مبني على الفرض والاحتمال فلم يبين الخبراء المعادلة التي استندوا إليها في حساب المساحة المتضررة.

٧) أخطأت محكمة الاستئناف بعدم إفهام الخبراء مراعاة تعليمات السماح الكهربائي الصادر عن هيئة تنظيم الكهرباء.

٨) أخطأت محكمتا الموضوع باعتماد تقرير الخبرة المخالف للواقع والقانون وأن التقرير غير صالح كبيئة وأن الخبراء لم يطعوا على البيوعات الجارية في المنطقة ذاتها ولم يرفق الخبراء ضمن تقريرهم مقدار الأثمان التي جرت على العقارات المجاورة والمتمثلة بعقود البيع.

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

ما بعد

-٤-

القرار

بالتدقيق والمداولة نجد أن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتاريخ

٢٠١٦/٥/٩ أقام المدعون:

١-آمنة فالح محمد عبدالله.

٢-ورثة المرحومة (حورية فالح محمد عبدالله) والمرحوم (إبراهيم عايد محمد الدويري) وهم كل من:

١. رامي إبراهيم عايد الدويري.
٢. رندا إبراهيم عايد الدويري.
٣. رناد إبراهيم عايد الدويري.
٤. خالد إبراهيم عايد الدويري.
٥. محمد إبراهيم عايد الدويري.
٦. بسام إبراهيم عايد الدويري.
٧. خلود إبراهيم عايد الدويري.
٨. فاتن إبراهيم عايد الدويري.

lawpedia.jo

بموجب حجة حصر الإرث رقم ١٤/٣١/١٨ تاريخ ١٩٨٨/٢/١ الصادرة عن محكمة المفرق الشرعية، وحجة حصر الإرث رقم ٣٤٢/٤٨/٨١ تاريخ ٢٠١١/١١/٣ الصادرة عن محكمة المفرق الشرعية.

الدعوى البدائية الحقوقية رقم ٢٠١٦/٧١٦ لدى محكمة بداية حقوق إربد بمواجهة المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة بموضوع المطالبة ببدل

ما بعد

-٥-

نقصان قيمة قطعة الأرض رقم ٤٧ حوض رقم (٢) أُم الآبار الوسطاني من أراضي إربد مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ (٧١٠٠) دينار.

المؤسسین دعواهم على ما يلي:

١- يملك المدعون حصصاً في قطعة الأرض رقم (٤٧) حوض رقم (٢) أُم الآبار الوسطاني من أراضي إربد البالغة مساحتها ١٩ دونماً و ٥٩ م².

٢- قامت الجهة المدعى عليها بزرع أعمدة وأبراج للضغط العالي في قطعة الأرض المذكورة مما أنقص من قيمتها وحرم المدعين من استغلالها على الوجه الأكمل.

٣- الجهة المدعى عليها ممتنعة عن دفع التعويض وبدل نقصان قيمة الأرض موضوع الدعوى طالبين من حيث النتيجة إلزام المدعى عليها بتأدبة التعويض العادل عن نقصان قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى نتيجة قيامها بزرع أعمدة وأبراج خطوط الضغط العالي فيها وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٩ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة إلزام المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية بأن تدفع للمدعين مبلغ (١٢٦١٩) ديناراً و ٨٧٨ فلساً وبالتفصيل الوارد في متن هذا القرار وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ ٦٣١ ديناراً أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% تحسب من تاريخ إقامة المنشآت الكهربائية في بداية عام ٢٠١٣ وحتى السداد التام.

لم ترضي المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه استئنافاً.

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٥ وبموجب قرارها رقم ٢٠١٧/٨٤٧٠ قضت محكمة استئناف إربد برد الاستئناف موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة الرسوم والمصاريف التي تکبدتها المستأنف عليه في هذه المرحلة الاستئنافية ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة عن هذه المرحلة.

لم يلق هذا القرار قبولاً لدى المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية فطعنت فيه تمييزاً طالبة نقضه للأسباب الواردة بالائحة التمييز.

ورداً على أسباب التمييز:

وبالرجوع إلى أسباب التمييز يتبين المحكمة أنها تتصب جميعها على الطعن بتقرير الخبرة التي أجرتها محكمة الدرجة الأولى واستندت إليها محكمة الاستئناف بقضائها، حيث إن تقدير الخبراء جاء جزافياً ولم يبين الخبراء الأسس التي استندوا إليها في تحديد قيمة الأرض ولم يراع الخبراء الأسعار الدارجة بالمنطقة وعدم الاطلاع عن تقديرات دائرة الأراضي والمساحة وأن المحكمة لم تفهم الخبراء مراعاة السماح الكهربائية.

وفي ذلك نجد أن محكمة استئناف إربد اعتمدت تقرير الخبرة الجاري أمام محكمة أول درجة وبالرجوع إلى تقرير الخبرة نجد أن محكمة الدرجة الأولى أجرت الكشف على قطعة الأرض موضوع الدعوى تحت إشرافها وبمعرفة خبريين أحدهما مساح مرخص والآخر مهندس كهربائي وبعد إفهامهم المهمة الموكولة إليهم وتحفيتهم

القسم القانوني قدموا تقريراً مفصلاً حول خبرتهم بينوا من خلاله وصفاً دقيقاً لقطعة الأرض موضوع الدعوى من حيث موقعها ونوعها وشكلها وطبيعتها وترتبتها ومدى صلاحتها للزراعة والبناء ومدى استفادتها من الخدمات العامة وبينوا بأنه يمر فوق قطعة الأرض موضوع الدعوى وفي جزئها الشمالي خط كهرباء الضغط العالي بقوة ١٣٢ كيلوفولت وهذا الخط محمول على أبراج معدنية وبينوا طول محور مسار خط كهرباء الضغط العالي داخل قطعة الأرض بالإضافة إلى وجود جزء من برج معدني مثبت داخل حدود القطعة وفي الجهة الشرقية منها وبينوا في تقريرهم المساحة المتضررة من قطعة الأرض موضوع الدعوى بعد مراعاة مسافة السماح الكهربائية والمساحة الواقعة تحت البرج المعدني الواقع في الجزء الشرقي من القطعة وبينوا في تقريرهم ماهية الضرر الذي لحق بالجزء الذي يمر عليها خط كهرباء الضغط العالي كما نجد أن المساحة المتضررة التي بينها الخبراء في تقريرهم تتطبق والمساحة المذكورة في كتاب الجهة المدعى عليها شركة الكهرباء الوطنية من حيث المساحة المتأثرة مع السماحات والمساحة المتأثرة تحت البرج.

lawpedia.jo

كما بين الخبراء في تقريرهم أنه وحسب المهمة الموكولة إليهم وبعد الأخذ بالاعتبار أسعار العقارات المجاورة وموقع قطعة الأرض وبعد الاستئناس بأسعار الأساس في تلك المنطقة فقد قدروا قيمة المتر المربع الواحد من مساحة الجزء المتضرر قبل وجود خط كهرباء الضغط العالي بمبلغ (٤٨) دينار وقدروا قيمة المتر المربع الواحد من المساحة ذاتها بعد مرور خط كهرباء الضغط العالي بمبلغ (١٢) ديناراً ليكون الفرق هو (٣٦) ديناراً وتتوصلوا إلى أن قيمة الضرر ونقصان القيمة للجزء المتضرر مع البرج هو مبلغ ٢٠٦٦٢١,٥٢ ديناراً.

ما بعد

-٨-

وحيث إن شركاء آخرين بنفس قطعة الأرض موضوع الدعوى كانوا قد أقاموا الدعوى رقم ٢٠١٤/٩١٥ وحكم لهم بالتعويض ولدى استئناف الدعوى فقد أجرت محكمة الاستئناف خبرة بمعرفة ثلاثة خبراء حيث قدر الخبراء قيمة المتر المبلغ الواحد من المساحة المتضررة بمبلغ (٤٨) ديناراً قبل مرور خط كهرباء الضغط العالي ومبلغ ١٢ دينار بعد مرور أسلاك الضغط العالي وتوصل خبراء محكمة الاستئناف بالقضية الاستئنافية رقم ٢٠١٥/٤٠٢٤ فصل ٢٠١٥/٥١٣ إن مجموع قيمة التعويض عن الضرر عن المساحة المتضررة والبرج هو مبلغ ٢٠٦٦٢٠,٨٠ ديناراً وأن هذا الحكم اكتسب الدرجة القطعية بقرار محكمة التمييز رقم ٢٠١٥/٢٨٠٨.

وحيث إن تقديرات الخبراء في هذه الدعوى هي التقديرات ذاتها التي قبضت بها محكمة استئناف إربد لشركاء آخرين بنفس قطعة الأرض موضوع الدعوى والمكتسب الحكم بها الدرجة القطعية فإنه ومن مقتضى العدالة الأخذ بهذه التقديرات الواردة بتقرير الخبرة ما دام أن هذه التقديرات هي التقديرات ذاتها في القضية الاستئنافية رقم ٢٠١٥/٤٠٢٤ لشركاء آخرين والمكتسب الحكم بها الدرجة القطعية.

وحيث إن محكمة الدرجة الأولى اعتمدت تقرير الخبرة وأصدرت قرارها على ضوء ما جاء به وأن محكمة الاستئناف أيدتها بذلك فيكون قرار محكمة الاستئناف واقعاً في محله من هذا الجانب.

إلا أننا نجد أن محكمة الدرجة الأولى وفي الفقرة الحكمية حكمت للمدعين بمبلغ ١٢٦١٩,٨٧٨ ديناراً مع أن المدعين وحسب سند التسجيل وحجتي الإرث يستحقون

ما بعد

-٩-

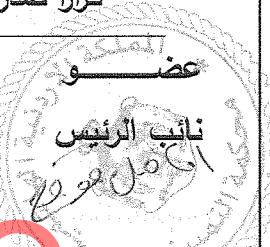
فقط مبلغ ١١٢٨٧,٣٨ ديناراً وحسبما جاء بتقرير الخبرة ثم عادت وفي الفقرة الحكمية نفسها بتقسيم المبلغ على المدعين حسبما جاء بتقرير الخبرة والبالغ ١١٢٨٧,٣٨ ديناراً مما يبني على ذلك أن هناك تناقضاً في أول الفقرة الحكمية وأخرها وأن محكمة الاستئناف سايرت محكمة الدرجة الأولى ولم تدقق في ذلك مما يتعمد معه نقض القرار المميز من هذا الجانب فقط.

لهذا وبناءً على ما تقدم نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني.

قراراً صدر بتاريخ ٧ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٤ م.

برئاسة القاضي
نائب الرئيس

عضو
نائب الرئيس



رئيس الديوان

دفق/ع م