

محكمة التمييز الأردنية

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

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية :

٢٠١٨/٢٠٢

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد ناصر القل

وعضوية القضاة السادة

د. فؤاد الدرادكة ، د. محمد الطراونة ، عبدالإله منكو ، محمد ارشيدات

المميزة :-

شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة المحدودة .
وكلاوها المحامون ياسر ضيف الله مساعدة وسحر ضيف الله مساعدة
وبيزن ضيف الله مساعدة .

lawpedia.jo

المميز ضد هما:-

١. مقدر عيسى سويلم عكروش .
٢. وعد عيسى سويلم عكروش .
وكيلهما المحامي خالد المؤمني .

بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن
محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم ٢٠١٦/٥١١٣٨ تاريخ
٢٠١٧/١٠/٥ والمتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف
ال الصادر عن محكمة حقوق غرب عمان في الدعوى رقم ٢٠١٥/٨٢٠ تاريخ
٥٧٧٣٦٠ ٢٠١٦/٦/٣٠ القاضي (بالإزام شركة الكهرباء الوطنية بدفع مبلغ

ديناراً للمدعين يقسم بينهما مناصفةً وفقاً لما جاء في تقرير الخبرة المعتمد مع تضمينها الرسوم والمصاريف وبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٣٠.٥٪) سنوياً من تاريخ إنشاء هذا الخط في عام ٢٠١٤ وحتى السداد التام) وتضمين المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف وبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة للمستأنف ضدهما أصلياً عن هذه المرحلة .

تتلخص أسباب التمييز بما يلي :-

١. أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها بالإعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفًا للقانون والأصول المتتبعة في إعداد تقرير الخبرة حيث جاء جزافيًا خالياً من بيان الأسس التي استند إليها الخبراء في تقدير التعويض ومبنيًا على الفرض والغموض وعدم مراعاة الخبراء الأسعار الدارجة في تلك المنطقة وما ترتب عليه من فرق شاسع في التقدير .
٢. أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها بالإعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفًا للأصول والقانون بعدم التثبت من أن الخبراء الثلاث الذين قاموا بإعداد تقرير الخبرة معتمدون ومسجلون وفقاً للقانون
٣. أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها بالإعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مشوياً بعيوب البطلان كون الخبراء لم يوثقوا المقارنة التي قاموا بها من خلال عقود بيع أو إثبات مراجعتهم لدائرة الأراضي للاطلاع على عقود البيع في تلك المنطقة وعدم مراعاتهم سعر المتر المربع لقطعة الأرض .
٤. أخطأت محكمة الاستئناف في قرارها بالإعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفًا للأصول حيث كان على الخبراء بيان نسبة الضرر ومدى

تأثيره على المساحة الإجمالية لقطعة الأرض كون الدعوى في الأساس

هي نقصان قيمة

٥. أخطأت محكمة الاستئناف بقرارها الذي جاء مخالفًا لنص المادة (٤٤) من
قانون الكهرباء العام لسنة ٢٠٠٢ .

٦. أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مبنياً
على الفرض والإحتمال .

٧. أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة حيث لم تقم
المحكمة بإفهام الخبراء مراعاة تعليمات السماح الكهربائي الصادرة عن
هيئة تنظيم الكهرباء وفقاً لنص المادة السادسة من تلك التعليمات .

٨. أخطأت محكمة الاستئناف بالاعتماد على تقرير الخبرة الذي جاء مخالفًا
للقانون والأصول لعدم اطلاع الخبراء على البيوع ومقدار الأثمان التي
جرت في تلك المنطقة ونسبة الضرر نتيجة لمرور الأسلام فوق قطعة
الأرض موضوع الدعوى .

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

الـ رـاـد

بعد التدقيق والمداولة نجد أن المدعين :

١. مقدر عيسى سويلم عكروش

٢. وعد عيسى سويلم عكروش

أقاما هذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة المدعى
عليها شركة الكهرباء الوطنية موضوعها مطالبة ببدل نقصان قيمة قطعة
الأرض رقم (٣٣) حوض (٦) الغروس الشرقي قرية بلايل من أراضي غرب
عمان مقدرين دعواهما لغايات الرسوم بمبلغ سبعة الآف ومئة دينار .

ومؤسسة على ما يلي :

- يملك المدعى عليه كامل مساحة قطعة الأرض رقم (٣٣) حوض رقم (٦) الغروس الشرقي / قرية بلال / أراضي غرب عمان ومساحتها (٩) دونمات و (٩٩٦) متراً مربعاً وهي نوع ملك .
- قامت المدعى عليها (شركة الكهرباء الوطنية) بزرع الأبراج ومد خطوط وأسلاك الضغط العالي وكهرتها مما أنقص من قيمتها وحرم المدعى من الإنقاص بها على الوجه الأمثل .
- طالب المدعى عليه بدفع بدل التعويض العادل الناتج عن نقصان قيمة قطعة الأرض موضوع الدعوى إلا أنها أمنت عن الأمر الذي استوجب إقامة هذه الدعوى .
- نظرت محكمة بداية حقوق غرب عمان الدعوى رقم (٢٠١٥/٨٢٠) وبعد استكمال إجراءات التقاضي أصدرت قرارها وجاهياً اعتبارياً بحق المدعى عليها بتاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠ المتضمن إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٥٧٧٣٦٠) ديناراً للمدعى عليه مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية وأتعاب المحاما.

lawpedia.jo

لم يرضِ أطراف الدعوى بهذا القرار فطاعت فيه المدعى عليه باستئناف أصلي كما طعن فيه المستأنف عليهما أصلياً باستئناف تبعي وقد قررت محكمة استئناف عمان بقرارها رقم ٢٠١٦/٥١١٣٨ الصادر وجاهياً بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٥ المتضمن رد الاستئنافين موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وتضمين المستأنفة أصلياً الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماً للمستأنف ضدهما أصلياً عن هذه المرحلة.

لم تقبل المستأنفة أصلياً المدعى عليه بهذا القرار فطاعت فيه تمييزاً بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢ وضمن المدة القانونية .

وعن أسباب الطعن :

وعن السبب الخامس من أسباب الطعن الذي تخطئ فيه الطاعنة محكمة الاستئناف بالحكم على المميزة بالمبلغ المحكوم به بشكل لا يتفق ونص المادة (٤) من قانون الكهرباء العام وإن أشارت إلى الاتفاق على التعويض بين المرخص له والمتضرر إلا أن ذلك ليس ملزماً ومن ثم فإن لجوء المتضرر بإقامة دعواه للمطالبة بالتعويض ليس سابقاً لأوانه لأن ما جاء في المادة المذكورة ليس بقاعدة آمرة وبالتالي فإن من حق المتضرر اللجوء للقضاء لاستيفاء حقه (قرارى تميزى رقم ٢٠١٧/٢٠٩٠ ورقم ٢٠١٧/١٩٨٥) الأمر الذي يغدو معه أن هذا السبب لا يرد على القرار المميز مما يستدعي ردہ .

وعن باقي أسباب الطعن التي انصبت جميعها على الخبرة :-
على الرغم من أن هذه الأسباب تشكل طعناً في الصلاحية التقديرية لمحكمة الاستئناف بوصفها محكمة موضوع فإننا نجد أن محكمة الاستئناف وعندما أجرت الخبرة فإنها لم تقهم الخبراء بضرورة الاطلاع على سعر الأساس الصادر عن مدير عام دائرة الأراضي والمساحة المؤرخ في ٢٠١٥/١٠ المحفوظ بملف الدعوى ولم يرفقوا بتقريرهم عقود بيع لقطع أرض مجاورة لقطعة الأرض موضوع الدعوى وكان على محكمة الاستئناف فيما لها من صلاحية تكليف الخبراء بذلك وفق ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة بهيئتها العامة رقم (٢٠١٥/٣٦٢١)
تاريخ (٢٠١٦/٤/٢٤)

وحيث أن محكمة الاستئناف أغفلت ذلك فإن هذه الأسباب تغدو واردة على حكمها المطعون فيه وتوجب نقضه .

ما بعد

-٦-

لهذا تأسيساً على ما تقدم نقرر نقض الحكم المطعون فيه وإعادة
الأوراق إلى مصدرها

قراراً صدر بتاريخ ٢٩ ربيع الآخر سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/١٦

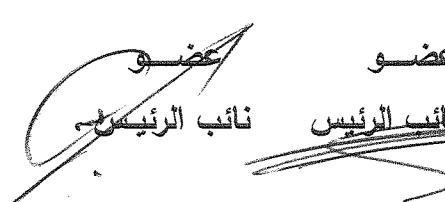
برئاسة القاضي

نائب الرئيس



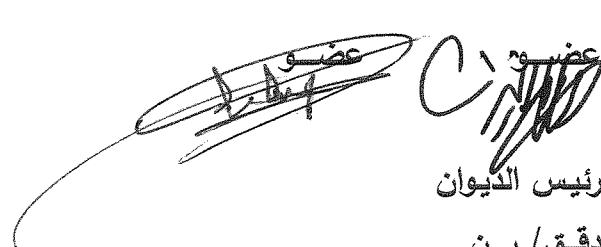
عضو

نائب الرئيس



رئيس الديوان

دقق/ر.ن



lawpedia.jo