محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠١٨/٧٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القـــــرار

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 هاني قاقيش .

وعضوية القضاة السادة

يوسف ذيابات ، مازن القرعان ، حابس العبداللات ، محمد عبيدات .

المميـــــــــــــزة :

شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة المحدودة .

وكلاؤها المحامون ياسر ضيف الله مساعدة وسحر ضيف الله مساعدة ويزن ضيف الله مساعدة .

المميز ضـــــــــدهم :

١- محمد حمد دريوش العبادي .

٢- جليلة حمد دريوش العبادي .

٣- ثقلة حمد دريوش العبادي .

٤- كامل داود حمد دريوش العبادي .

٥- جميل حمد دريوش العبادي .

٦- يونس حمد دريوش العبادي .

٧- عبد الجليل حمد دريوش العبادي .

٨- مخلد عبد الرحمن مصطفى العبادي .

وكيلاهم المحاميان ياسر المعاني ورامي الحرايزة .

lawpedia.jo

بتاريـــــخ ٢٠١٧/١١/٢٠ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في الدعوى رقم (٢٠١٧/٢٦٤٦٤) تاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٢ القاضي : (برد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان في الدعوى رقم (٢٠١٦/٣١٨) تاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٩ المتضمن إلزام المدعى عليها بتأدية مبلغ (٤٠٧٢٠) ديناراً و(٤١٠) فلوس للمدعين كلاً حسب حصته في سند التسجيل وتقرير الخبرة الأصلي واللاحق وتضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة لوكيل المدعين والفائدة القانونية من تاريخ إقامة المنشآت عام ٢٠١٤ وحتى السداد التام) وعدم الحكم لأي من الطرفين بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب كون كل منهما خسر استئنافه .

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها بإلزام المدعى عليها بالتعويض عن الضرر وذلك أن تقرير الخبرة جاء مخالفاً للقانون والأصول المتبعة في إعداد تقارير الخبرة ولم يتطرق الخبراء للمعايير التي استندوا إليها في تقدير قيمة الضرر .

٢- أخطأت المحكمة بعدم التثبت فيما إذا كان الخبراء الذين اشتركوا في إعداد تقرير الخبرة معتمدون ومسجلون وفق أحكام القانون .

٣- أخطأت المحكمة ذلك أن تقرير الخبرة مشوب بالبطلان وأن الخبراء لم يراجعوا دائرة الأراضي وأعدوا التقرير دون توثيق ذلك بعقود ولم يراعِ الخبراء سعر المتر المربع للأسعار الدارجة في الأراضي المجاورة للأرض موضوع الدعوى .

٤- أخطأت المحكمة بالاستناد في حكمها إلى تقرير الخبرة لا سيما أن المدعين (المميز ضدهم) قد أسسوا دعواهم على نقصان القيمة وكان على الخبراء بيان نسبة الضرر الذي تسببت به المدعى عليها (المميزة).

lawpedia.jo

٥- أخطأت المحكمة بالنتيجة التي توصلت إليها والمخالفة للأصول والقانون من جهة الحكم على المدعى عليها (المميزة) بشكل لا يتفق ونص المادة (٤٤) من قانون الكهرباء العام المؤقت وتعديلاته لسنة ٢٠٠٢ وذلك أن المميز ضدهم لم يقدموا ما يثبت أنهم بادروا للاتفاق مع المميزة على قيمة التعويض .

٦- أخطأت المحكمة بقرارها ذلك أن تقرير الخبرة مبني على الفرض والاحتمال فلم يبين الخبراء المعادلة التي استندوا إليها في حساب المساحة المتضررة .

٧- أخطأت المحكمة بعدم إفهام الخبراء مراعاة تعليمات السماح الكهربائي الصادرة عن هيئة تنظيم الكهرباء وفقاً لنص المادة السادسة من تعليمات مسافة السماح الكهربائي .

٨- أخطأت المحكمة باعتماد تقرير الخبرة المخالف للواقع والقانون وأن الخبراء لم يطلعوا على البيوعات الجارية في المنطقة ولم يرفقوا عقود البيع للعقارات المجاورة ولم يبين الخبراء المساحة المتضررة ونسبة الضرر وجاء التقرير مجحفاً .

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

lawpedia.jo

القـــــــــــرار

بعد التدقيق والمداولة قانوناً نجد أن المدعين :

١- محمد حمد دريوش العبادي .

٢- جليلة حمد دريوش العبادي .

٣- " كامل داود" حمد دريوش العبادي .

٤- ثقلة حمد دريوش العبادي .

٥- جميل حمد دريوش العبادي .

٦- يونس حمد دريوش العبادي .

٧- عبد الجليل حمد دريوش العبادي .

المدعون من الأول وحتى السابع بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة المرحومة أميرة عبد الرحمن مصطفى الجبالي بموجب حجة إرث رقم (٥٤٨/١٤٧/٦٠) تاريخ ٢٠١٠/١٢/٨ الصادرة عن دائرة قاضي القضاة محكمة عمان الشرعية الشرقية.

٨- مخلد عبد الرحمن مصطفى العبادي .

أقاموا الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٦/٣١٨) لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان بمواجهة شركة الكهرباء الوطنية للمطالبة ببدل العطل والضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة مقدرين دعواهم بمبلغ (٧١٠٠) دينار **على سند من القول :**

١- يملك المدعون حصصاً في قطعة الأرض رقم (٢) حوض رقم (٤) واسمه أبو مفراز قرية بلال أراضي غرب عمان البالغة مساحتها (١٨) دونماً و (٣٤٠) م٢ وهي من نوع الملك .

٢- قامت الجهة المدعى عليها بتمرير أسلاك الضغط العالي وزراعة الأبراج الكهربائية فوق قطعة الأرض مما ألحق أضراراً كبيرة بها وأنقص من قيمتها وحرم الجهة المدعية من استغلالها والتصرف بها أو بيعها لوجود الأسلاك والأبراج فيها .

٣- المدعى عليها ممتنعة عن دفع بدل التعويض العادل خلافاً لأحكام القانون عن بدل العطل والضرر ونقصان القيمة وفوات المنفعة الذي لحق بقطعة الأرض وما عليها من بناء مما استوجب إقامة الدعوى .

lawpedia.jo

٤- محكمتكم صاحبة الاختصاص في نظر وفصل هذه الدعوى .

نظرت محكمة بداية حقوق غرب عمان الدعوى وبعد أن استكملت سماع أدلتها وبيناتها أصدرت بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٩ قرارها رقم (٢٠١٦/٣١٨) **المتضمن :**

١- الحكم بإلزام المدعى عليها بتأدية مبلغ (٤٠٧٢٠) ديناراً و (٤١٠) فلوس للمدعين كلاً حسب حصته في سند التسجيل وتقرير الخبرة الأصلي واللاحق.

٢- تضمين المدعى عليها الرسوم والمصاريف ومبلغ (١٠٠٠) دينار أتعاب محاماة لوكيل المدعين والفائدة القانونية من تاريخ إقامة المنشآت عام ٢٠١٤ وحتى السداد التام .

لم تقبل المدعى عليها بهذا الحكم فطعنت فيه باستئناف أصلي كما طعن المدعون باستئناف تبعي .

نظرت محكمة الاستئناف الطعنين مرافعة وبتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٢ أصدرت قرارها الوجاهي رقم (٢٠١٧/٢٦٤٦٤) المتضمن رد الاستئنافين الأصلي والتبعي موضوعاً وتأييد القرار المستأنف وعدم الحكم لأي من الطرفين بأية رسوم أو مصاريف أو أتعاب كون كل منهما خسر استئنافه .

لم ترتضِ المستأنفة بالاستئناف الأصلي بالقرار الاستئنافي فطعنت فيه تمييزاً للأسباب الواردة بلائحة التمييز المقدمة بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٠ والمبلغة لوكيل المدعين بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢١ ولم يقدم لائحة جوابية .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن الأسباب الأول والثاني والثالث والرابع والسادس والسابع والثامن بفروعها جميعها ومفادها الطعن بتقرير الخبرة .

lawpedia.jo

وفي ذلك نجد أن محكمة الاستئناف قد أصدرت حكمها المطعون فيه بناءً على تقرير الخبرة الذي أجرته محكمة الدرجة الأولى والذي جاء فيه : (بعد الاطلاع على آخر البيوعات المنفذة في المنطقة ولدى دائرة الأراضي والمساحة عام ٢٠١٤ لقطع الأراضي في الحوض نفسه آخذين بعين الاعتبار خبرتنا في التقدير بالإضافة إلى الاستئناس حول الأسعار من المكاتب العقارية القريبة من المنطقة .....) فقد كان على المحكمة استعمال صلاحياتها وفقاً لأحكام المادة (١/١٨٥/ب) من قانون أصول المحاكمات المدنية بتكليف أي من فرقاء الدعوى بإحضار صورة عن عقود البيع الرسمية الجارية على قطع الأراضي في المنطقة نفسها والمجاورة للأرض موضوع الدعوى التي

أشار الخبراء بتقرير خبرتهم إلى الاستئناس بأسعار هذه الأراضي المجاورة في تقديراتهم الواردة في هذا التقرير بتاريخ مرور الأسلاك الكهربائية مع مراعاة أن قطعة الأرض موضوع الدعوى مملوكة على الشيوع والتحقق فيما إذا كان أي من المالكين الآخرين قد أقام دعاوى للمطالبة بالتعويض عن الضرر جراء مرور الأسلاك الكهربائية واكتسبت الدرجة القطعية مما كان يتوجب على محكمة الاستئناف إجراء كشف وخبرة تحت إشرافها على قطعة الأرض موضوع الدعوى بمعرفة خبراء أكثر عدداً ودراية من ذوي المعرفة وأهل الدراية والاختصاص في أمور الخبرة بالإضافة إلى كافة الأسس والاعتبارات المعتمدة قانوناً في التقدير .

ولما لم تفعل محكمة الاستئناف ذلك فيكون معه قرار الحكم المميز مستوجباً النقض لورود هذه الأسباب عليه .

لهذا وتأسيساً على ما تقدم ودون حاجة للرد على ما جاء في السبب الخامس نقرر نقض الحكم المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها للسير بالدعوى حسب الأصول على ضوء ما بيناه .

قراراً صدر بتاريخ ١١ جمادى الأولى سنة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٠١٨/١/٢٨م.

==========

برئاسة القاضي نائب الرئيس

عضو **عضو**
نائب الرئيس **نائب الرئيس**

عضو **عضو**

رئيس الديوان

دقق ب . ع

lawpedia.jo