

محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : **الحقوقية**

رقم القضية: ٢٠١٧/٢٢٨

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العدل

القرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراءات 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

ناصر التل، محمد البيرودي، باسم المبيضين، حبس العبداللات

المدعاة:

شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة
وكلاوها المحامون د. إبراهيم مشهور الجازى ود. عمر مشهور الجازى
وشادي وليد الحيارى ولدين ناظم الجيوس
وسوار صخر سميرات وزناث حسين السيابية

المميز ضدتهم:

١. عبد الله محمد سنهم لان.
٢. سين محمد دمد سن لهم لان
٣. محيى الدين محمد سن لهم لان
٤. فليح سالم محمد دمزم عل
٥. فلاح محمد دمد سن لهم لان
٦. حمادان سليمان محمد د لهم لان
٧. سين حمادان سليمان لهم لان
٨. عائشة حمادان سليمان لهم لان
٩. سن حمادان سليمان لهم لان
١٠. عمر حمادان سليمان لهم لان
١١. عليا حمادان سليمان لهم لان

١٢ . رأى د. حمادان سلطان الهمدان
وكيلهم المحامي عمار غازي منه واوش

بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣ قدم هذا التمييز للطعن في القرار الصادر عن محكمة استئناف عمان في القضية الحقوقية رقم ٢٠١٣/١٨٦١٣ فصل ٢٠١٦/٥/٩ القاضي بقبول الاستئناف الأصلي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف الصادر عن محكمة بداية شرق عمان في القضية الحقوقية رقم ٢٠١٢/٢٨٧ فصل ٢٠١٢/٣٠ بحدود ردها على السببين الثالث والرابع منها وتبعاً لذلك تقرر المحكمة إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مبلغ ١١٦٦٦ ديناً وتضمينها الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار بدل أتعاب محاماة عن مرحلتي التقاضي بعد إجراء التقاض وبعد أن خسروا استئنافهم التبعي والفائدة القانونية الواقع ٣,٥% من تاريخ إنشاء الخطوط عام ٢٠١٠ وحتى السداد التام وإعادة الأوراق إلى مصدرها.

وتتلخص أسباب التمييز في الآتي :

١. أخطأ المحكمة بالحكم على المميزة بالمثل المدعى به وعدم رد الدعوى لعدم الخصومة.
٢. أخطأ المحكمة بقرارها ذلك أن المميزة لم تتسبب بأي أضرار تجاه المميز ضدهم .
٣. أخطأ المحكمة بعد إجراء خبرة جديدة حيث إن هذا التقرير جاء معيباً ولم يتضمن أي أساس معرفية ذاتية بأسعار الأراضي في موقع قطعة الأرض موضوع الدعوى.
٤. أخطأ المحكمة باعتماد تقرير الخبرة دون مراعاة أن هذه الخبرة جاءت فاقدة للأصول ومخالفة لاجتهادات محكمة التمييز .
٥. أخطأ المحكمة باعتماد تقرير خبرة مخالف للواقع والقانون .
٦. أخطأ المحكمة بالحكم بالفائدة القانونية لعدم توافق شروط الحكم بها ولن ينفع من الخصوص الموكل بها الوكيل .

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

بالتدقيق والمداولة نجد إن واقعة هذه الدعوى تتلخص في أنه وبتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٦

أقام المدعون :

١. عبد الله محمد محسن هملان .
٢. محسن محمد محسن الـهـمـلـانـ.
٣. حسين محمد محسن الـهـمـلـانـ.
٤. فليحة سالم محمد مزعل.
٥. فلحة محمد محسن الـهـمـلـانـ.
٦. حمدان سلمان محمد الـهـمـلـانـ.
٧. رائد حمدان سلمان الـهـمـلـانـ.
٨. عالية حمدان سلمان الـهـمـلـانـ.
٩. عمر حمدان سلمان الـهـمـلـانـ.
١٠. حسين حمدان سلمان الـهـمـلـانـ.
١١. حسن حمدان سلمان الـهـمـلـانـ.
١٢. عائشة حمدان سلمان الـهـمـلـانـ.

الدعوى رقم ٢٠١٢/٢٨٧ لدى محكمة بداية حقوق شرق عمان بمواجهة :

المدعى عليها: شركة الكهرباء الوطنية المساهمة العامة .

بموضوع مطالبة بالتعويض عن الضرر و/أو نقصان القيمة و/أو فوات المنفعة لقطعة الأرض رقم (٥٥) من حوض رقم (٤) صرهيد قرية أرمدان اللوحة رقم (١) من أراضي شرق عمان مقدرة لغايات الرسوم بمبلغ ٧١٠٠ دينار.

مؤسسة على ما يلي :

أولاً: يمتلك المدعون (٧٣٦٨٠) حصة من أصل (٢٢٥٤٨٠) حصة من قطعة الأرض رقم (٥٥) من حوض رقم (٤) صرهد قرية أرمدان اللوحة رقم (١) من أراضي شرق عمان والبالغ مساحتها (٢٥) دونماً و(٦٦) متراً مربعاً وهي من نوع ملك زراعي خارج التنظيم وتستغل للبناء على ارتفاع ٨متر.

ثانياً: قامت المدعى عليها بزرع أبراج و/أو أعمدة و/أو تمديد خطوط كهرباء الضغط العالي (١٣٢ ل.ف.) من خلال قطعة الأرض الموصوفة في البند الأول وهو خط شرق عمان - المنارة بفولطية ١٣٢ ل.ف. والمنشأ عام ٢٠١٠.

ثالثاً: إن تمديد خطوط و/أو أبراج الضغط العالي قد أحق بالضرر بأرض المدعين يتمثل بنقصان قيمة الأرض و/أو تعطيل منفعتها وإن تمديد خطوط و/أو إنشاء أبراج كهرباء الضغط العالي (١٣٢ ل.ف.) قد أحق بأرض المدعين بالضرر والمتمثل في الحد من البناء فيها بارتفاع (٨متر) وفي تجزئة قطعة الأرض إلى أجزاء وفضلات معدومة النفع والفائدة و/أو يصعب على المالك الاستفادة منها وحرمانهم من إفرازها وتقسيمها وفق رغباتهم وكذلك لما يصدر نتيجة وجود و/أو مرور البرج الكهربائي و/أو أسلاك الضغط العالي من الأزيز المزعج وتطاير الشرر الكهربائي نتيجة حصول التفريغ الكهربائي في المجالات الهوائية حول هذه الخطوط وخاصة في الأيام الماطرة و/أو مرتفعة الرطوبة بالإضافة إلى الأضرار الصحية والبيئية التي من شأنها إنقاص قيمة الأرض الشرائية وعزوف الناس عن شرائها وتعطيل منفعتها كما حال و/أو حد من إمكانية البناء أو التعلي وفق أحكام تنظيم البناء خصوصاً في المجال الكهربائي للخطوط ومسافة الأمان وما ينطوي عليه ذلك من خطورة بسبب تذبذب التيار الكهربائي وعدم انتظامه وخطورة حدوث الصدقة الكهربائية في حال انقطاع الأسلاك.

رابعاً: المدعى عليها ممتنعة عن دفع التعويض العادل عن الأضرار التي لحقت بأرض المدعى رغم المطالبة المتكررة .

بتاريخ ٢٠١٢/٣٠ وبنتيجة المحاكمة قررت محكمة أول درجة إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (١٢٧٧٨,٣٢٠) ديناراً للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل المتعلق بقطعة الأرض موضوع الدعوى بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف ومبلغ (٥٠٠) دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية بواقع (٥٣,٥٪) من تاريخ إنشاء الخط وحتى السداد التام.

لم ترتكب المدعى عليها بهذا القرار فطعنت فيه بمحاجة استئناف أصلي ثم طعن المدعون في القرار ذاته بمحاجة استئناف تبعي .

بتاريخ ٢٠١٦/٥/٩ وبمحاجة قرارها رقم ٢٠١٣/١٨٦١٣ الصادر وجاهياً بحق المستأنفة أصلياً (المدعى عليها) ووجاهياً اعتبارياً بحق المستأنفين تبعياً (المدعون) قضت محكمة استئناف عمان برد الاستئناف التبعي موضوعاً وقبول الاستئناف الأصلي موضوعاً وفسخ القرار المستأنف بحدود ردها على السببين الثالث والرابع منها وتبعاً لذلك إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعين كل حسب حصته في سند التسجيل مبلغ ١١٦١٦ ديناراً وتضمينها الرسم والمصاريف ومبلغ ٥٠٠ دينار بدل أتعاب محامية عن مرحلتي التقاضي بعد إجراء التقاض وبعد أن خسروا استئنافهم التبعي والفائدة القانونية بواقع ٣,٥% من تاريخ إنشاء الخط عام ٢٠١٠ وحتى السداد التام .

لم يلق هذا القرار قبولاً لدى المستأنفة أصلياً (المدعى عليها) شركة الكهرباء الوطنية فطعنت فيه تميزاً بتاريخ ٢٠١٦/٦/٧ بمحاجة لائحة تضمنت أسبابها طلب في نهايتها نقض القرار المميز .

ورداً على أسباب التمييز :

وعن السبب الأول والذي تتعى من خلاله الطاعنة على محكمة الاستئناف الخطأ بالحكم عليها بمحاجة المدعى به وعدم رد الدعوى لعدم صحة الخصومة وأن الوكالة موقعة للوكييل قبل إقامة المنشآت الكهربائية ولا تخوله حق إقامة الدعوى، حيث لا يملك المميز ضدهم حصصاً في سند التسجيل .

وفي ذلك نجد إن واقعة ملكية المدعين لحصص من حق التصرف في قطعة الأرض موضوع الدعوى هي واقعة ثابتة على النحو الثابت من سند التسجيل المتعلق بهذه القطعة والشهادة الصادرة عن مدير تسجيل أراضي شرق عمان .

وحيث إن المدعى عليها لم تقدم ما يثبت خلاف ذلك وحيث إن الشهادة الصادرة عن المدعى عليها تشير إلى أن خطوط كهرباء الضغط العالي المارة خلال قطعة الأرض موضوع الدعوى أنشئت في عام (٢٠١٠)، وبما أن الوكالة الخاصة التي أقيمت هذه الدعوى بالاستئناد

إليها صدرت بتاريخ ٢٠١٠/٧/١ فإن هذه الوكالة صالحة للغاية التي أصدرت من أجلها، الأمر الذي يتوجب معه رد هذا السبب .

وعن السبب الثالث والبند الخامس من السبب الخامس اللذين تتعى من خلالهما الطاعنة على محكمة الاستئناف الخطأ باعتماد تقرير الخبرة رغم عدم مراعاة الخبراء لأسعار العقارات المجاورة وعدم اطلاعهم على الكتاب الصادر عن مدير عام دائرة الأراضي والمساحة الذي يبين سعر الأرض لقطعة الأرض موضوع الدعوى.

وفي ذلك نجد إن محكمة الاستئناف ولدى إفهام الخبراء المهمة الموكولة إليهم لم تقم بتسلیمهم الكتاب الصادر عن مدير عام دائرة الأراضي الذي يبين سعر الأرض لقطعة الأرض موضوع الدعوى، كما أنها لم تقم بإفهامهم ضرورة الاطلاع ومراعاة أسعار قطع الأراضي المجاورة لقطعة الأرض موضوع الدعوى بتاريخ إنشاء الخط وذلك من خلال الاطلاع على عقود البيع المتعلقة بذلك، مما يجعل تقرير الخبرة من هذا الجانب مخالفًا للقانون والأصول لا يفي بالغاية التي أجريت الخبرة من أجلها.

لهذا وسندًا لما تقدم دون الرد على باقي ما ورد بأسباب الطعن التمييزي في هذه المرحلة نقرر نقض القرار المميز وإعادة الأوراق إلى مصدرها لإجراء المقتضى القانوني .

قراراً صدر بتاريخ ٢٨ جمادي الآخرة سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٠١٧/٣/٢٧ م

برئاسة القاضي

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

نائب الرئيس

عضو

رئيس الديوان

دق / ف ع